

VYSOKÁ ŠKOLA BÁŇSKÁ – TECHNICKÁ UNIVERZITA OSTRAVA
EKONOMICKÁ FAKULTA

KATEDRA ÚČETNICTVÍ A DANÍ

Komparace leasingu a úvěru jako alternativních nástrojů financování majetku
Comparison of Leasing and Credit as Alternative Ways of Property Financing

Student: Martina Selucká
Vedoucí bakalářské práce: prof. Ing. Viola Šebestíková, CSc..

Ostrava 2019

Zadání bakalářské práce

Student: **Martina Selucká**

Studijní program: B6208 Ekonomika a management

Studijní obor: 6202R049 Účetnictví a daně

Téma: Komparace leasingu a úvěru jako alternativních nástrojů financování
majetku
Comparison of Leasing and Credit as Alternative Ways of Property
Financing

Jazyk vypracování: čeština

Zásady pro vypracování:

1. Úvod
 2. Obecná charakteristika zdrojů financování
 3. Komparace vybraných forem financování majetku
 4. Zhodnocení a návrhy řešení
 5. Závěr
- Seznam použité literatury
Seznam zkratk
Prohlášení o využití výsledků bakalářské práce
Seznam příloh
Přílohy

Seznam doporučené odborné literatury:

- KOLEKTIV AUTORŮ. *Meritum Účetnictví podnikatelů 2018*. 15. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2018. 529 s. ISBN 978-80-7552-989-3.
- VALACH, Josef. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*. 3. vyd. Praha: Ekopress, 2010. 513 s. ISBN 978-80-86929-71-2.
- VALOUCH, Petr. *Leasing v praxi – praktický průvodce*. 5. vyd. Praha: Grada Publishing, 2012. 120 s. ISBN 978-80-247-4081-2.

Formální náležitosti a rozsah bakalářské práce stanoví pokyny pro vypracování zveřejněné na webových stránkách fakulty.

Vedoucí bakalářské práce: **prof. Ing. Viola Šebestíková, CSc.**

Datum zadání: 23.11.2018

Datum odevzdání: 10.05.2019

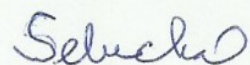


Ing. Jana Hakalová, Ph.D.
vedoucí katedry

prof. Dr. Ing. Zdeněk Zmeškal
děkan fakulty

Prohlašuji, že jsem celou bakalářskou práci včetně příloh vypracovala samostatně.

V Ostravě dne 10. 5. 2019



.....
Martina Selucká

OBSAH

1. ÚVOD	5
2. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA ZDROJŮ FINANCOVÁNÍ	7
2.1. LEASING	7
2.1.1. <i>Druhy leasingu</i>	<i>10</i>
2.1.2. <i>Leasingová smlouva</i>	<i>13</i>
2.1.3. <i>Determinace leasingové ceny a leasingové splátky</i>	<i>15</i>
2.1.4. <i>Mezinárodní účetní standardy.....</i>	<i>17</i>
2.1.5. <i>Výhody a nevýhody.....</i>	<i>17</i>
2.2. ÚVĚR	19
2.2.1. <i>Druhy úvěrů.....</i>	<i>21</i>
2.2.1.1. <i>Krátkodobé úvěry</i>	<i>22</i>
2.2.1.2. <i>Střednědobé a dlouhodobé úvěry</i>	<i>23</i>
2.2.2. <i>Determinace úvěrové ceny a úvěrové splátky</i>	<i>25</i>
2.2.3. <i>Zásady a rizika úvěrových obchodů</i>	<i>26</i>
2.2.4. <i>Úvěrový proces.....</i>	<i>27</i>
2.2.5. <i>Výhody a nevýhody.....</i>	<i>29</i>
3. KOMPARACE VYBRANÝCH FOREM FINANCOVÁNÍ MAJETKU	31
3.1. METODA DISKONTNÍCH VÝDAJŮ NA LEASING A ÚVĚR	31
3.2. METODA ČISTÉ VÝHODY LEASINGU	32
3.3. DAŇOVÉ A ÚČETNÍ ASPEKTY.....	33
3.3.1. <i>Daňové aspekty</i>	<i>33</i>
3.3.1.1. <i>Daň z příjmů.....</i>	<i>33</i>
3.3.1.2 <i>Daň z nabytí nemovitých věcí.....</i>	<i>34</i>
3.3.1.3 <i>Daň z přidané hodnoty.....</i>	<i>35</i>
3.3.1.4 <i>Silniční daň</i>	<i>35</i>
3.3.2. <i>Účetní aspekty</i>	<i>36</i>
3.4. KOMPARACE FINANČNÍHO A OPERATIVNÍHO LEASINGU	37
3.5. KOMPARACE LEASINGU A ÚVĚRU.....	38
3.5.1. KVALITATIVNÍ KOMPARACE	38
3.5.2. KVANTITATIVNÍ KOMPARACE	40
3.5.2.1. <i>Finanční leasing od Škoda Financial Services</i>	<i>40</i>

3.5.2.2. Úvěr Moneta Express Business	43
4. ZHODNOCENÍ A NÁVRHY ŘEŠENÍ.....	52
4.1. Klady a zápory financování auta na leasing a úvěr	53
4.2. Návrhy řešení	55
5. ZÁVĚR.....	56
SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY.....	58
SEZNAM SYMBOLŮ A ZKRATEK	61
PROHLÁŠENÍ O VYUŽITÍ VÝSLEDKŮ BAKALÁŘSKÉ PRÁCECHYBA!	
ZÁLOŽKA NENÍ DEFINOVÁNA.	
SEZNAM PŘÍLOH	
PŘÍLOHY	

1. ÚVOD

Každý podnikatel potřebuje ke své podnikatelské činnosti či k dosažení svého podnikatelského plánu dostatečné množství finančních prostředků. K součásti podnikatelských aktivit nezbytně patří pořizování dlouhodobého majetku.

Financovat majetek lze interními (vnitřními) nebo externími (vnějšími) zdroji. Finanční prostředky z vnitřních zdrojů jsou získány z vlastních prostředků a vznikají jako výsledek ekonomické činnosti podniku, jsou to například zisk, odpisy a určité fondy. Pořízení majetku za hotové peníze je však pro podnikatele často dosti nevýhodné a často dokonce nereálné. Společnost nemusí mít potřebné množství volných peněžních toků na nákup majetku, nebo je potřebuje investovat jinde. A ani nutnost být vlastníkem majetku není vždy nutnou podmínkou k jeho využívání. Externí zdroje financování podnikových potřeb jsou získávány z vnějšku. Mezi vnější zdroje patří vklady vlastníků, leasing a úvěr.

K nejpoužívanějším zdrojům vnějšího financování majetku patří leasing a úvěr. Hlavní výhodou těchto financování je možnost užívat majetek bez nutnosti zcela vynaložit vlastní finanční zdroje. Tato bakalářská práce se zabývá těmito dvěma alternativními formami pořizování majetku.

Práce je rozdělena do pěti kapitol a na dvě části, na část teoretickou a část analytickou. První a pátá kapitola slouží úvodu a závěru práce.

Ve druhé kapitole se zabýváme obecnou charakteristikou těchto zdrojů financování, popíšeme základní rozdíly mezi jednotlivými druhy leasingů. Jak se od sebe navzájem liší z hlediska vlastnictví majetku a nakládání s věcí po skončení smlouvy. Zaměříme se převážně na finanční a operativní leasing. Řekneme si, jak se počítá leasingová cena, leasingový koeficient, výše splátky. Jaké dokumenty jsou třeba při sepsání leasingové smlouvy, zda jde tuto smlouvu předčasně vypovědět a za jakých podmínek. Dozvíme se, jak se leasing vykazuje v mezinárodních účetních standardech.

Tato kapitola se dále zabývá teoretickým vymezení úvěrů. Zkoumá, čím se od sebe jednotlivé druhy úvěrů liší, jak se úvěry rozdělují z hlediska délky trvání, jak se určí výše anuitní splátky, úmoru a úroku. Řekne nám, jak probíhá proces získání úvěru od žádosti o úvěrové financování majetku až do jeho čerpání a následné kontroly plnění podmínek.

Také tato kapitola zkoumá hlavní výhody a nevýhody obou forem financování.

Třetí kapitole tyto alternativní nástroje porovnává. Nejdříve se zaměřuje na daňové a účetní aspekty, dále je zde provedena kvalitativní a kvantitativní komparace leasingu a úvěru. Na konkrétním příkladu zkoumáme, zda je pro podnikatele výhodnější pořídit si osobní automobil formou leasingu nebo formou úvěru. Kladen je zde ohled na daňovou úsporu a výši celkových výdajů. Každý podnikatel by si měl zvolit takovou formu financování, s co nejnižšími náklady a zvolit přiměřenou míru zadlužení, aby neohrozil likviditu svého podniku. V této kapitole využíváme metodu pro zhodnocení efektivnosti investic – metodu diskontovaných výdajů na leasing a úvěr.

Ve čtvrté kapitole Zhodnocení a návrhy řešení vyčteme hlavní klady a zápory, zhodnotíme konkrétní situaci z předcházející kapitoly a budeme se snažit navrhnout řešení.

Výsledkem práce je zhodnocení a doporučení, která varianta financování je v konkrétní situaci výhodnější.

Při zpracování bakalářské práce byly použity metody deskripce, analýzy a komparace.

2. OBECNÁ CHARAKTERISTIKA ZDROJŮ FINANCOVÁNÍ

Má-li podnikatel nebo fyzická osoba dostatek volných peněžních zdrojů, nejspíš pořídí dlouhodobý majetek za hotové. I v tomto případě může nakonec zvolit financování alternativními formami – leasingem nebo úvěrem, a to např. z důvodu různých výhodných nabídek leasingových či bankovních akcí, havarijního pojištění u aut, povinnému ručení atd.

Obecnou charakteristikou těchto alternativních forem financování, jejich členěním a jejich výhodami a nevýhodami se zabývá tato kapitola.

2.1. Leasing

Pojem leasing (z anglického výrazu „to lease“ znamenajícího pronajmout) lze podle Valouch (2012, s. 9) definovat jako: „*pronájem (nájem) hmotných či nehmotných věcí a práv, kdy pronajímatel (osoba, která majetek pronajímá) poskytuje za úplatu nebo jiné peněžní plnění nájemci (osobě, která získává možnost majetek používat) právo danou věc (nebo právo) v průběhu doby používat.*“ Důležitost spočívá především v tom, že vlastnické právo zůstává leasingové společnosti, zatímco nájemce má pouze právo na užívání daného majetku.

Podle Vychopeň (2010) je charakteristickým znakem leasingu užívání cizí věci za dohodnutou úplatu a tím se odlišuje od výpůjčky, kdy užíváme cizí věc bez úplaty.

Valach (2010) uvádí, že z **právního hlediska** je leasing třístranný právní vztah mezi výrobcem (dodavatelem), pronajímatelem (leasingovou společností) a nájemcem (uživatelé předmětu). Jindrová (1999) uvádí, že může jít i o dvoustranný právní vztah, pokud se výrobce shoduje s pronajímatel. V běžné praxi se vyskytuje i čtyřstranný právní vztah, kdy se u některých typů leasingu přidává navíc věřitel.

Výrobci a pronajímatelé působí podle Kolektiv autorů A (2006) v rámci **kooperačních smluv**. Podle těchto smluv leasingová společnost financuje danou věc tak, že zaplatí dodavateli její plnou cenu, stane se vlastníkem zakoupené věci a dále ji pronajme nájemci.

Z finančního hlediska charakterizuje Valach (2010) leasing jako alternativní formu financování potřeb podniku cizím kapitálem. Od ostatních forem financování se odlišuje oddělením užívání majetku a jeho vlastnictví.

Valach (2010) leasing považuje za velmi pružný nástroj financování dlouhodobých potřeb podniku, který umožňuje efektivní uplatnění nejnovějších poznatků vědy a technického rozvoje. Podle Benda (2006) podporuje odbyt, růst produktivních odvětví hospodářství, napomáhá podnikání především malých a středních firem a zmírňuje také důsledky inflace.

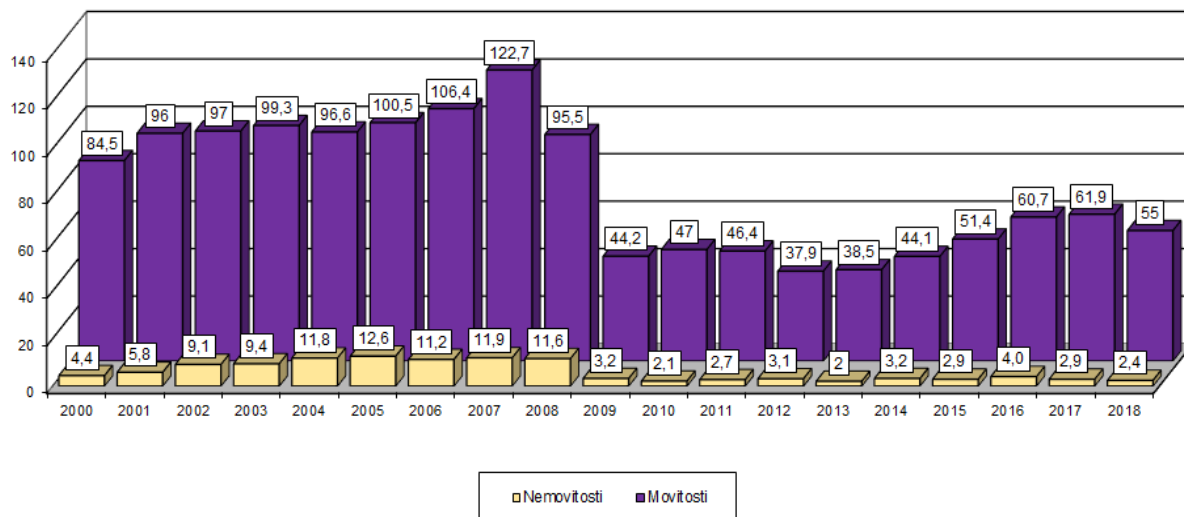
Kolébkou leasingu je USA, kde se rozšířil zejména od počátku 50.let. Dnes je leasing jednou z nejpoužívanějších forem financování majetku ve všech moderních ekonomikách.

V České republice existuje dnes mnoho různých leasingových společností (nezávislé leasingové společnosti, dceřiné společnosti bank, banky přímo aj.), které se nespecializují na jeden produkt, ale jsou univerzální.

Na grafu 2.1 můžeme sledovat vývoj leasingových obchodů v České republice mezi lety 2000-2018. Leasing movitých věcí zde převládá nad leasingem nemovitých věcí a tvoří více než 90% podílu na celkových obchodech. Nejvyšší hodnoty dosáhl leasing movitých věcí v roce 2007 (122,7 mld. Kč), leasing nemovitých věcí v roce 2005 (12,6 mld. Kč). Naopak nejnižší hodnoty dosáhl leasing movitých věcí v roce 2012 (37,9 mld. Kč), u nemovitých věcí to bylo o rok později v roce 2013 (2 mld. Kč).

Graf 2.1 Vývoj leasingových obchodů

Vývoj leasingových obchodů členů České leasingové a finanční asociace
(v mld. Kč)

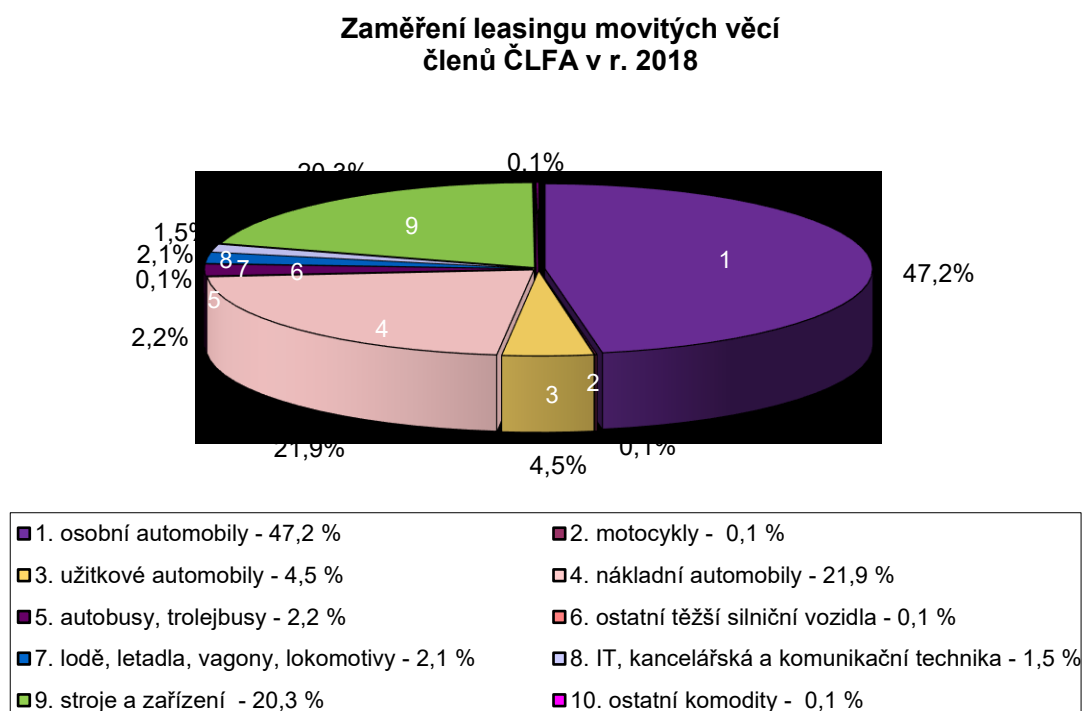


Zdroj: ČLFA¹, po úpravě

Na grafu 2.2 vidíme, že nejvíce byl leasing v roce 2018 poskytován na automobily, především na osobní (47,2 %) a nákladní auta (21,9 %). Nejméně potom na motocykly (0,1 %), ostatní těžší silniční vozidla (0,1 %), na kancelářskou a komunikační techniku (1,5 %), lodě, letadla, vagony, lokomotivy (2,1 %), anebo autobusy, trolejbusy (2,2 %).

¹ CLFA. *Statistiky ČLFA (2007-2018)* [online], [cit. 05.03.2019]. Dostupné z: <https://www.clfa.cz/index.php?textID=65>

Graf 2.2 Leasing – komodity



Zdroj: ČLFA², po úpravě

2.1.1. Druhy leasingu

Leasing můžeme různě členit. Rozlišuje se např. podle místa původu na tuzemský a zahraniční leasing, podle způsobů financování na přímý leasing a leasing s podílem více investorů, podle financované komodity a velikosti finančního objemu na dodavatelský a podnikatelský, dále podle typu pronajímatele a nájemce apod.

Nejčastěji se však člení na:

- operativní (provozní) leasing (operating lease),
- finanční (kapitálový) leasing (financial, capital lease).

Navzájem se od sebe liší délkou trvání nájmu, vlastnickým právem po skončení leasingu a účelem.

Operativní leasing se charakterizuje jako krátkodobý leasing, kdy po ukončení nájmu vrací nájemce pronajatou věc zpátky pronajímateli. Minimální ani maximální doba trvání není

² CLFA. *Statistiky ČLFA (2007-2018)* [online], [cit. 05.03.2019]. Dostupné z:

<https://www.clfa.cz/index.php?textID=65>

ničím stanovena, délka pronájmu je však kratší než doba ekonomické životnosti věci. Předmětem provozního leasingu jsou především věci podléhající prudkému technologickému rozvoji jako jsou počítače, dopravní prostředky, kopírovací stroje apod.

Souhrn splátek představuje jen menší část pořizovací ceny věci. Pronajímatel totiž předpokládá, že všechny náklady včetně ziskové přírážky získá splátkami jiných nájemců.

Pronajímatel u této formy leasingu poskytuje v rámci smlouvy veškeré náklady spojené s údržbou, opravami či servisními službami a nese veškerá rizika spojená s vlastnictvím (Valouch, 2012). Pokud se majetek morálně nebo fyzicky opotřebuje musí předmět vyměnit za předmět podobných parametrů. Po skončení smlouvy může vlastník uzavřít s nájemcem novou smlouvu, původní smlouvu s ním za stejných nebo výhodnějších podmínek obnovit, pronajmout věc jinému zájemci či ji využít jinak.

Tento typ leasingu lze zpravidla předčasně vypovědět bez sankčních poplatků.

Finanční leasing se obecně rozumí pronájem, u něhož dochází po skončení doby pronájmu k odkupu najetého předmětu nájemcem. Tento typ pronájmu trvá zpravidla delší dobu než operativní pronájem a doba pronájmu se obvykle kryje s dobou ekonomické životnosti pronajímaného majetku (Valouch, 2012).

Nepatří sem dlouhodobý hmotný majetek, který nelze odpisovat a nehmotný majetek.

Minimální dobou trvání finančního leasingu je minimální doba odpisování hmotného majetku uvedená v § 30 odst.1 ZDP nebo doba odpisování podle § 30a nebo § 30b tohoto zákona v okamžiku uzavření smlouvy. U hmotného majetku zařazeného v odpisové skupině 2 až 6 podle přílohy č. 1 k tomuto zákonu, se tato doba zkracuje o šest měsíců. Je-li sjednaná doba kratší, pak se podle ZDP jedná o nájem.

Leasingovou smlouvu nelze za běžných podmínek vypovědět. Pokud je leasing vypovězen dříve, než tomu říká leasingová smlouva, ale po uplynutí minimální doby trvání podle daňových zákonů, nejedná se o předčasné ukončení finančního leasingu. Za předčasné ukončení se považuje jen situace, kdy je leasing vypovězen před uplynutím minimální doby trvání.

Leasingové splátky pokrývají pořizovací cenu majetku a ziskovou marži pronajímatele. Pronajímatel zpravidla převádí smluvně na nájemce i povinnosti a rizika spojené s fungováním, údržbou, opravami a servisními službami najetého zařízení. (Valouch, 2012).

Finanční leasing se může dále členit na:

- přímý finanční leasing (direct leasing),

- nepřímý finanční leasing (prodej a zpětný pronájem), (sale and lease back),
- leverage leasing.

Přímý leasing je dvoustranný právní vztah, kdy pronajímatel je zároveň i prodávajícím majetku. Jde o leasing, kdy si nájemce předem zvolí typ majetku, který si chce pronajmout. Pronajímatel majetek odkoupí od výrobce a pronajme jej na základě smlouvy nájemci.

Nepřímý leasing je leasing, kdy firma prodá majetek leasingové společnosti, který si od ní následně hned pronajme zpět. Fyzicky tak majetek neopouští své původní místo. Leasingová společnost uhradí podniku tržní hodnotu majetku. Podnik pak zaplatí leasingové společnosti splátky ve vyšší hodnotě, než činí jeho tržní cena. Nájemce tuto formu využívá z důvodu, že může dále užívat zařízení, i když ho nemá ve svém vlastnictví a volné peněžní prostředky z prodeje může investovat jinak, nebo si může jejich ponecháním zvýšit svou likviditu.

Leverage leasing patří k nejčastějšímu typu finančního leasingu. Jedná se o třístranný právní vztah mezi nájemcem, pronajímatelem a věřitelem, kdy značná část majetku pronajímatele je kryta úvěrem.

Někdy se lze setkat i s **leasingovým podnájmem**. Jde o pronájem majetku užívaného dle leasingové smlouvy třetí osobě (Valach, 2010).

Cílem leasingové společnosti je pokrytí vlastních pořizovacích a výrobních nákladů, všech vedlejších nákladů a zisku. Podle pokrytí těchto nákladů se dá finanční rozlišit na:

- leasing s plnou amortizací,
- leasing se zůstatkovou cenou (s částečnou amortizací).

U **leasingu s plnou amortizací** stanovené splátky plně pokryjí leasingové společnosti náklady spojené s pořízením, a navíc přinesly předem stanovený zisk. Sjednané leasingové období se shoduje s ekonomickou životností pronajatého majetku. Zůstatková hodnota na konci leasingu je nulová nebo značně nízká.

U **leasingu s částečnou amortizací** nedochází ve sjednaném leasingovém období k úplné úhradě nákladů spojených s pořízením, majetek není plně odepsaný. Leasingové období je kratší než ekonomická životnost majetku. Pronajímatel tak přebírá část rizika spojeného s následným využitím majetku. Proto je tento leasing dražší o rizikovou přírážku (Valach, 2010).

2.1.2. Leasingová smlouva

Česká legislativa leasingovou smlouvu nijak nedefinuje a český právní řád nezná pojem leasingová smlouva. Slovo leasing se používá pouze v účetních a daňových předpisech. Právně se proto uzavírá typově nepojmenovaná smlouva.

Část obsahu leasingových smluv lze podle §1751 NOZ odkázat na všeobecné obchodní podmínky vytvořené Českou finanční a leasingovou asociací.

Pro uzavření leasingové smlouvy je obvykle nutné mít k dispozici vybrané dokumenty, které leasingové společnosti pro uzavření smlouvy požadují.

Mezi základní dokumenty, které pronajímatel požaduje od fyzických osob nevedoucí účetnictví ani daňovou evidenci patří:

- občanský průkaz a jeho kopii příp. druhý doklad (řidičský průkaz, cestovní pas),
- adresu trvalého, popř. i přechodného bydliště,
- celkový roční příjem a potvrzení o výši celkového měsíčního příjmu od zaměstnavatele s vyčíslením jiných závazků,
- případný souhlas manžela/manželky s uzavřením smlouvy, počet vyživovaných osob,
- u cizinců povolení k pobytu a jeho kopie.

Mezi základní dokumenty u podnikajících fyzických osob patří:

- kopie živnostenského listu či koncesní listiny,
- občanský průkaz a jeho kopie,
- kopie daňového přiznání,
- výkaz o majetku a závazcích, příjmech a výdajích,
- výpis z bankovního účtu, smlouvy o vedení účtů u bank.

Mezi základní dokumenty u právnických osob patří:

- ověřený výpis z obchodního rejstříku ne starší než 3 měsíce
- kopie osvědčení o registraci k DPH,
- smlouvy o vedení účtů u bank, stavy účtů u jednotlivých bank,
- účetní závěrku za minulý rok,
- přehled o poskytnutých úvěrech,
- výkaz cash-flow,

- oprávnění k uzavření leasingové smlouvy,
- v případě smluv na vysoké částky požaduje pronajímatel zajištění úvěru (např. formou bankovní garance, zárukou movité věci).

Každá leasingová smlouva by měla obsahovat:

- identifikaci smluvních stran (nájemce a pronajímatele),
- předmět smlouvy – co nejpřesnější popis pronajímaného předmětu (výrobní číslo, čísla karoserie atd.),
- datum uzavření, účinnosti (není-li shodné s datem uzavření) a ukončení,
- údaje o ceně (vstupní cena předmětu, leasingová cena, odkupní cena po skončení leasingu),
- platební podmínky – první mimořádná splátka, zálohy na splátky včetně splátkového kalendáře,
- obecné stanovení práv a povinností nájemce a pronajímatele,
- ustanovení o pojištění, opravách, technickém zhodnocení,
- ručení, penále z prodlení nebo odklad v úhradě splátek, způsoby předčasného ukončení smlouvy,
- přechod vlastnictví pronajatého majetku z pronajímatele na nájemce,
- předávací protokol,
- závěrečná ustanovení, podpisy obou smluvních stran, přílohy (Valouch, 2012 a Jindrová, 1999).

Předčasné ukončení leasingové smlouvy

U operativního leasingu lze předčasně ukončit bez komplikací, protože vlastník majetku uplatňuje vlastnické právo ke svému majetku (i při mimořádném ukončení smlouvy) a přísluší mu jen to nájemné, které bylo splatné za dobu trvání leasingové smlouvy.

U finančního leasingu je nutno vyřešit stránku právní, účetní a daňovou (Kolektiv autorů B, 2018).

Mezi hlavní důvody pro předčasné ukončení patří:

- odcizení předmětu,
- nesplacení splátek,
- zničení předmětu,
- dohoda obou stran,
- postoupení novému nájemci,

- předčasné ukončení s odkupem předmětu (Kolektiv autorů B, 2018).

Většina leasingových smluv obsahuje ustanovení, kvůli nimž nemůže nájemce od smlouvy odstoupit a ani ji vypovědět.

2.1.3. Determinace leasingové ceny a leasingové splátky

Cenou leasingu je **leasingová cena**, kterou zaplatí nájemce pronajímateli. Zahrnuje pořizovací cenu, úrok z úvěru (u refinancování leasingu úvěrem) a leasingovou marží. Je to souhrn všech leasingových splátek.

V určitých případech se leasingová cena může zvyšovat o rekapitalizace (leasingová společnost musí dopředu zaplatit zálohu dodavateli), či snižovat o dekapitalizace (nájemce dopředu platí zálohu na odkupní cenu) (Valach, 2010).

Výpočet rekapitalizované ceny:

$$RC = PC + \text{rekapitalizace zálohy} \quad (2.1)$$

kde:

RC... rekapitalizovaná cena,

PC... pořizovací cena.

Výpočet leasingové ceny:

$$LC = \text{výše splátky} \cdot \text{počet období leasingu} \quad (2.2)$$

kde:

LC... leasingová cena.

Leasingový koeficient je poměr mezi leasingovou cenou a vstupní (pořizovací) cenou, případně cenou navýšenou o rekapitalizaci.

$$\text{Leasingový koeficient} = \frac{\text{leasingová cena}}{\text{rekapitalizovaná cena}} \quad (2.3)$$

Rovnoměrné **leasingové splátky**, bez výšení první splátky a bez odkupní ceny po skončení doby nájmy, se stanovují pomocí umořovatele.

Výpočet výše splátky placené koncem měsíce:

$$Sm = RC \cdot u \quad (2.4)$$

kde:

Sm... měsíční splátka,

RC... rekapitalizovaná cena,

u... umořovatel pro příslušný počet měsíců a pro požadované měsíční leasingové procento.

Leasingové úročení je potom rozdíl mezi leasingovou a pořizovací cenou, zahrnující úrok z úvěru a leasingovou marži. Výše celkového úročení leasingového obchodu je závislá na těchto faktorech:

- úroková sazba za úvěr na refinancování leasingu,
- délka trvání leasingu,
- interval splátek a první zvýšená splátka,
- odkupní cena (Valach, 2010).

Nejjednodušším systémem **leasingových splátek** jsou pravidelné rovnoměrné splátky. Postupně rostoucí splátky se uplatňují jako ochrana před inflací. Různé nepravidelné splátky slouží především jako zajištění pronajímatele. V praxi se používají ještě další varianty splátek, které se mohou libovolně kombinovat mezi sebou, nebo nabízejí různé varianty odkupu majetku po skončení leasingové smlouvy.

Splátky mohou být měsíční, čtvrtletní nebo pololetní. Méně používané jsou splátky roční. Delší interval splátek, který je pro nájemce výhodnější, přináší pronajímateli vyšší riziko, že splátky nebudou zaplacený. Toto riziko se poté projevuje v celkové výši leasingových splátek a v celkové ceně leasingu (Valach, 2010).

Leasingové splátky zahrnují amortizaci pronajatého předmětu, úroky, které se po celou dobu trvání smlouvy zpravidla nemění, náklady na servis, zprostředkovatelskou odměnu, ziskovou přírážku, případně jiné položky. Nájemné je placeno absolutní částkou. Vyjadřuje se procentní sazbou z kupní ceny majetku. Existují smlouvy se stejnými, klesajícími nebo i stoupajícími sazbami.

Způsoby splácení se liší. V některých případech se provádí částečná úhrada nájmu předem, kdy je požadováno záruční depozitum. V jiném je dána možnost úhrady leasingových splátek až z vytvořeného výnosu atd. Podmínky splátek jsou součástí nájemní smlouvy a zpravidla se přizpůsobují konkrétním situacím (Kolektiv autorů A, 2006).

2.1.4. Mezinárodní účetní standardy

Leasingu se v Mezinárodních účetních standardech věnuje IAS 17 Leasingy. Z tohoto standardu, na rozdíl od českých účetních předpisů, vyplývá, že nájemce je ekonomickým vlastníkem předmětu finančního leasingu, který může odepisovat.

Nájemce majetek pořízený formou finančního leasingu eviduje ve svých aktivech a zároveň účtuje o závazku plynoucím z tohoto leasingu. U operativního leasingu je veškerý majetek veden v podrozvahové evidenci.

Od 1.1.2019 nabyl účinnosti standard **IFRS 16**, který nahradil:

- IAS 17 leasingy,
- Interpretaci IFRIC 4 Určení, zda smlouva obsahuje leasing,
- Interpretaci SIC 15 Operativní leasingy – pobídky,
- Interpretaci SIC 27 Vyhodnocení podstaty transakcí uzavřených právní formou leasingu.

Tento standard zruší z pohledu nájemce dělení leasingu na leasing operativní a finanční (Dvořáková, 2016).

2.1.5. Výhody a nevýhody

Hodnocení, zda je leasing výhodný či nevýhodný závisí na tom, zda jej posuzuje nájemce nebo pronajímatel. Důležitá je konkrétní podoba smlouvy mezi nájemcem a pronajímatelem, leasingové prostředí dané země (daňové zákony, odpisy majetku, situace na kapitálovém trhu apod.).

Mezi nejvýznamnější **výhody pro nájemce** patří možnost užívání předmětu bez nutnosti mít kapitál na jeho jednorázové vynaložení. Nájemné je spláceno průběžně a volné peněžní prostředky může podnikatel využít jinak.

Splátky lze flexibilně rozložit podle platební schopnosti nájemce. Může si dohodnout individuální platební plán, možnost sjednat nepravidelné splátky. Má možnost splácet jen tolik peněz, kolik jich pronajatý majetek sám vytvoří. Leasingové splátky se mohou rovnat skutečným výkonům pořizovaného majetku (Kolektiv autorů B, 2018). Leasingové splátky lze zahrnout do daňově uznatelných nákladů, a tím snížit základ daně.

Na rozdíl od úvěru nepředstavuje leasing účetně zvýšení zadluženosti podniku, neboť vzniklý závazek se neobjeví v rozvaze jako položka zvyšující cizí zdroje.

Vyřízení smlouvy trvá kratší dobu než schválení bankovního úvěru. Leasing je méně náročný na úvěruhodnost nájemce než úvěry. Menší firmy mohou lépe uspět u leasingové společnosti než při žádosti o úvěr.

Riziko inflace nese leasingová společnost. Nájemce platí po celou dobu stejnou výši splátky (Valach, 2010).

Hlavní **výhodou pro pronajímatele** je snížení podnikatelského rizika spojeného s poskytováním peněz. Pro vlastníka je snazší získat zpět pronajatý majetek než peníze.

Leasingová smlouva může být uzavřena rychleji než úvěrová. Formality související s uzavřením smlouvy jsou jednodušší.

Za předpokladu, že je pronajímatel zároveň i výrobcem umožňuje mu rozšíření odbytu (Kolektiv autorů A, 2006).

Leasing ovšem není vhodný pro všechny a za každých situacích. Kromě výhod existují i nevýhody a s nimi spojená rizika.

Hlavní **nevýhodou leasingu pro nájemce** jsou jeho náklady. Pořízení majetku tímto způsobem financování bývá zpravidla dražší než pořízení na úvěr či za hotové.

Nájemce má omezená užívací práva majetku. Při provádění potřebných oprav, úprav majetku potřebuje souhlas od pronajímatele, neboť není vlastníkem majetku.

Po skončení leasingu přechází do vlastnictví nájemce plně nebo téměř odepsaný majetek.

Nájemce nemůže bez sankčně vypovědět smlouvu.

Při bankrotu leasingové společnosti vrací nájemce majetek pronajímateli bez možnosti získat zpět zaplacené splátky, náhrady škody za odejmutý majetek apod.

Nevýhodou pro pronajímatele je možnost ztráty v případě, že nájemce nedodrží smluvní podmínky. Dále se na pronajímatele vztahují opatření ČNB (Jindrová, 1999).

Při rozhodování o výhodnosti či nevýhodnosti leasingového financování by nájemce měl vždy důkladně zhodnotit důsledky pro svou firmu.

2.2. Úvěr

Úvěr lze charakterizovat jako časově omezené poskytnutí peněz věřitelem dlužníkovi s následným zaplacením těchto peněz navýšené o úroky (Vychopeň, 2010). Nejčastěji vystupuje v pozici věřitele banka, která uzavírá úvěrové obchody se svými nebankovními klienty. Z pohledu banky vzniká pohledávka za dlužníkem, která tvoří velkou část aktivních obchodů banky. U dlužníka se jedná o cizí zdroj financování, který se vykazuje v pasivech. úvěr (Šenkýřová, 2010).

Všeobecně rozlišujeme úvěry obchodní, které vznikají při dodavatelsko-odběratelských vztazích a úvěry bankovní, které banky poskytují svým klientům (Šenkýřová, 2010).

Úvěr lze také chápat podle Kolektiv autorů A (2006) jako **kredit banky** (dobré jméno). Banka v tomto případě neposkytuje věřiteli peníze, ale příslib, že v případě nedostání svých závazků vůči třetí straně, uskuteční platbu místo něj. Banka tímto způsobem přenáší vlastní úvěruhodnost na klienta. Jedná se o bilančně neutrální obchod. V okamžiku uskutečnění příslibu, tj. uhrazení závazku za klienta, se půjčený kredit přemění na peněžní úvěr. Tyto obchody limituje centrální banka.

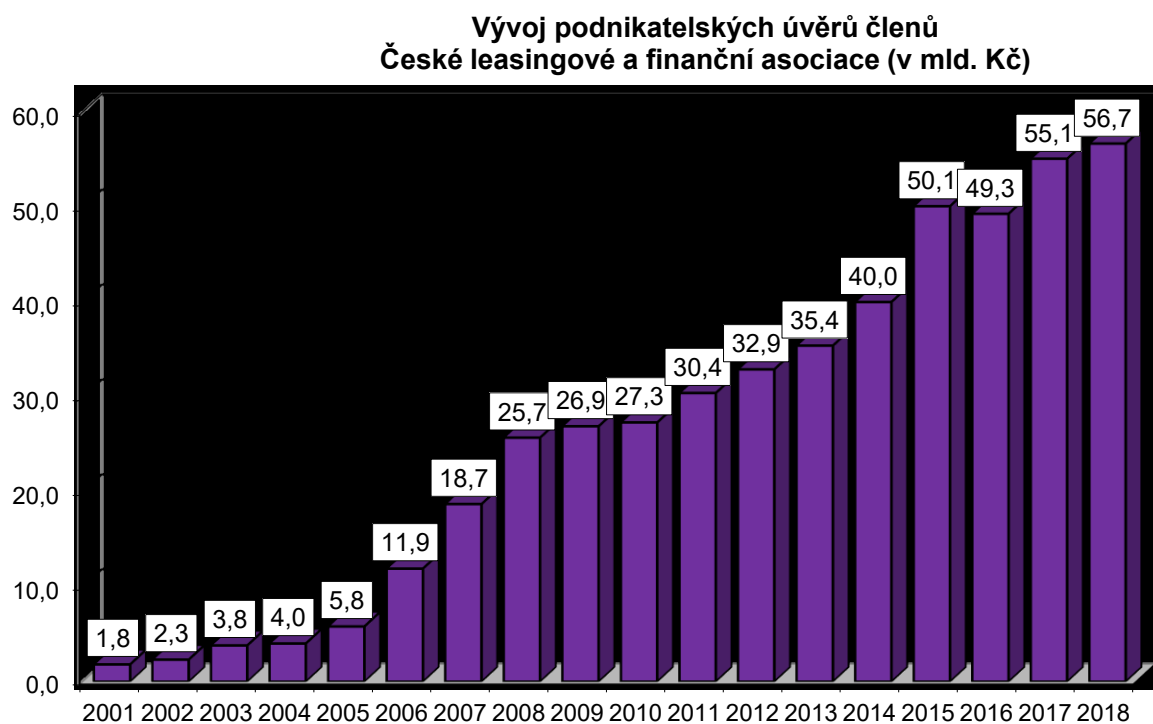
Podle Šenkýřová (2010) může úvěr vyjadřovat jak konkrétní důvěru vypůjčovateli, že vypůjčené peníze mu budou navraceny, tak i hodnocení určitého subjektu, kdy vysoká míra důvěry říká, že daný subjekt řádně plní všechny svoje závazky.

Podle této širší interpretace úvěrů lze úvěrové obchody dělit na peněžité úvěry a na závazkové úvěry.

Banky při úvěrových obchodech vystupují jako subjekt poskytující úvěr (ať už peněz či zapůjčují svůj kredit), příjemce úvěru (přijímání peněz a vkladů), nebo jako zprostředkovatel úvěru (např. v rámci zahraničních obchodů, z veřejných úvěrových programů). Poskytování úvěrů klientům je pro banku důležitou činností. Přijaté úroky z poskytnutých úvěrů jsou největším zdrojem výnosů bank. V České republice patří úvěry k nejpoužívanějším alternativním zdrojům financování.

Na grafu 2.3 můžeme sledovat vývoj podnikatelských úvěrů v České republice mezi lety 2001-2018. Objem úvěrů každoročně vstoupá a v roce 2018 činil 56,7 mld. Kč, zatímco v roce 2001 pouze 1,8 mld. Kč.

Graf 2.3 Vývoj podnikatelských úvěrů 2001-2018

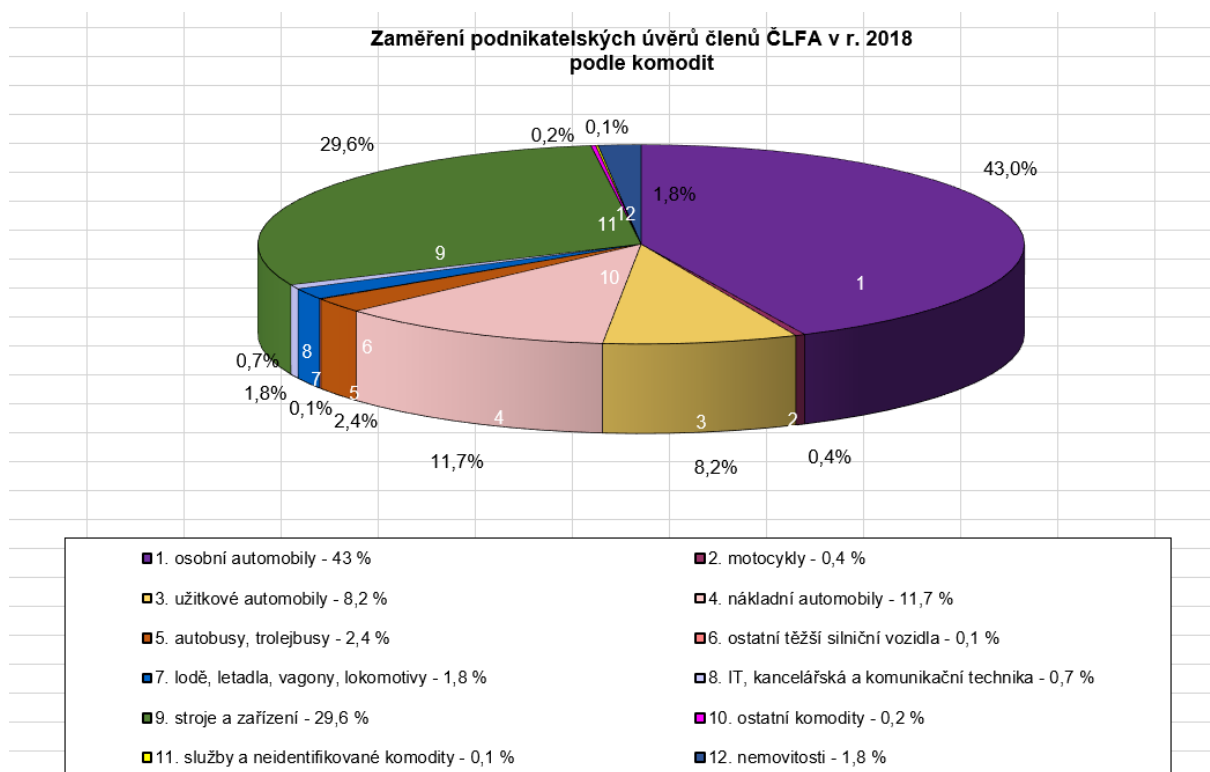


Zdroj: ČLFA³, po úpravě

Na grafu 2.4 vidíme, že nejvíce byly úvěry v roce 2018 poskytovány na osobní automobily (43 %). Velká část úvěrů připadala také na stroje a zařízení (29,6 %), dále pak na nákladní (11,7 %) a užitková vozidla (8,2 %). Naopak nejméně poskytovány byly na služby (0,1 %), ostatní těžší silniční vozidla (0,1 %) nebo na motocykly (0,4 %).

³ CLFA. *Statistiky ČLFA (2007-2018)* [online], [cit. 05.03.2019]. Dostupné z: <https://www.clfa.cz/index.php?textID=65>

Graf 2.4 Podnikatelské úvěry – komodity



Zdroj: ČLFA⁴, po úpravě

2.2.1. Druhy úvěrů

Základní typy úvěrů se od sebe liší specifickými rysy, především k čemu slouží a délkou jejich poskytování. Zpravidla se dělí dle:

doby splatnosti:

- krátkodobé úvěry do 1 roku,
- střednědobé od 1 do 4 let,
- dlouhodobé nad 4 roky;

způsobu zajištění:

- kryté, a to buď osobním nebo věcným jištěním,
- nekryté;

účelu:

- spotřebitelské,

⁴ CLFA. *Statistiky ČLFA (2007-2018)* [online], [cit. 05.03.2019].. Dostupné z:

<https://www.clfa.cz/index.php?textID=65>

- provozní,
- investiční,
- překlenovací,
- hypoteční,
- importní/exportní úvěr;

metody úvěrování:

- jednorázové poskytnutí,
- variabilní čerpání,
- revolvingový, tj. poskytovaný opakovaně.

Úvěry mohou být poskytovány v domácí i cizí měně, fyzickým osobám a domácnostem, podnikatelským subjektům či veřejným institucím (Kolektiv autorů A, 2006).

2.2.1.1. Krátkodobé úvěry

Mezi krátkodobé bankovní úvěry patří především kontokorentní úvěr, směnečné úvěry a lombardní úvěr.

Kontokorentní úvěr je úvěr poskytovaný bankou klientovi v pohyblivé výši na jeho běžném účtu. Základem je kontokorentní (běžný) účet, na kterém lze mít kreditní i debetní zůstatek. Ve prospěch účtu se účtují všechny došlé platby od různých plátců a na vrub účtu všechny platby klienta. Vzájemným srovnáním je klient vůči bance buď v postavení věřitele (na účtu je kreditní zůstatek) nebo v pozici dlužníka (debetní zůstatek), kdy mu banka poskytuje úvěr. Jedná se o nejdražší krátkodobý bankovní úvěr (Šenkýřová, 2010).

Základem směnečných úvěrů je **směnka**. Jde o cenný papír, který je sepsaný ve stanovené formě dané zákonem č. 191/1950 Sb. zákon směnečný a šekový. Směnečné úvěry jsou obvykle členěny na úvěry eskontní, akceptační, a avalový (avalský, ručitelský).

Eskontní úvěr vzniká odkupem směnky bankou před její splatností se srážkou úroku, tzv. diskontu. Diskont je rozdíl mezi částkou uvedenou na směnce a částkou, kterou banka za směnku dlužníkovi zaplatila. Délka úvěru se rovná době od odkupu směnky do data splatnosti směnky. V den splatnosti předkládá banka směnku u směnečníka. V případě jeho platební neschopnosti dává banka směnku k proplacení jejímu poslednímu majiteli. Banky upřednostňují obchodní směnky z důvodu předpokládaného zajištění úvěru zbožím, dále, že na směnce jsou už dva podpisy, nebo že si chtějí směnku nechat pro další prodej. Eskontní úvěr je levnější než kontokorentní. Přizpůsobený eskontní úvěr zahraničním obchodním operacím se nazývá **úvěr negociační**. Podstatou tohoto úvěru je, že dovozce platí svému vývozci směnkou

a předem mu zařídí její následný eskont u negociační banky. Obvykle se jedná o banku dovozce, ale nejde o nutnost, může jít i o banku ve třetí zemi.

Velmi starou formou závazkového úvěru je **akceptační úvěr**. Je založen na tom, že banka na klientovu žádost akceptuje směnku na ni vystavenou. Při tomto úvěru neposkytuje banka peněžní prostředky, ale svůj kredit (dobré jméno). Bankovní akcept činí klienta důvěryhodnějším. V úvěrové smlouvě je předem stanovená částka a lhůta, na kterou je směnka vystavena. Klient se zavazuje, že na svůj běžný účet u banky deponuje potřebné směnečné prostředky před splatností směnky. Při plynulém průběhu transakce nepoužívá banka své vlastní peníze. Obdobou akceptačního úvěru v zahraničním obchodě je **ramboursní úvěr**.

Při **avalovém úvěru** banka se banka zaručuje za klienta, že v případě klientova nezaplacení, bude směnka zaplacená bankou. Banka se podepíše na již existující směnku a stává vedlejším směnečným dlužníkem, nikoli hlavním, jako tomu je u úvěru akceptačního (Polidar, 1999).

Lombardní úvěr zní na pevně danou částku a je zajištěný zástavou movitých tržně obchodovatelných věcí nebo práv (movitých zástav). Je sjednán na přesně stanovenou dobu a částka úvěru se úročí úrokovou sazbou nezávislou na jejím využití dlužníkem. Pokud dlužník nepotřebuje stejně velkou půjčku po celou dobu úvěru, musí ji využít jiným způsobem. Z uvedeného důvodu jsou právě lombardní úvěry málo využívány. V praxi se rozšířily nepravé lombardní úvěry, kdy se krátkodobé pružné půjčky zajišťují zástavou movitých věcí. Cena lombardního úvěru bývá nižší než u kontokorentního úvěru, ale vyšší než u směnečného.

Účelové úvěry se vyvinuly z lombardních. Banka poskytuje klientovi úvěr na určitý účel. Během trvání úvěru banka účelnost průběžně kontroluje. Při zjištění čerpání úvěru na jiný účel, než bylo zavázáno, může smlouvu vypovědět. Úvěr je postupně čerpán a splácen. Mohou být také poskytovány ve formě **revolvingu**, kdy se financují pravidelně se opakující provozní potřeby (Šenkýřová, 2010).

2.2.1.2. Střednědobé a dlouhodobé úvěry

Střednědobým úvěrem se zpravidla označuje úvěr se splatností do čtyř až pěti let, úvěry s delší splatností se označují jako úvěry dlouhodobé.

Dlouhodobé úvěry se využívají především na financování investičního majetku a na bytovou výstavbu. Jsou charakterizovány nejen délkou trvání úvěru, ale též svým účelovým použitím. Velmi zřídka jsou poskytovány i neúčelové investiční úvěry.

Mohou mít obdobné podoby jako krátkodobé úvěry, tzn. existují střednědobé, resp. dlouhodobé kontokorentní úvěry aj. Vzhledem k vyššímu riziku likvidity jsou vyžívány speciální podoby. Patří sem např. emisní půjčka, úvěrový úpis (dlužnická listina) střednědobá osobní půjčka aj.

Emisní půjčka je využívána k obstarání velkých peněžních částek, v nichž se dlužník zavazuje splatit úvěr a vyplácet úroky. Jedná se o alternativu úvěrové smlouvy.

Úvěrový úpis označuje úvěrové obchody, které banky provádějí podle písemné smlouvy. Poskytovatel je buďto jedna obchodní nebo centrální banka, klub bank či konsorcium bank (Šenkýřová, 2010).

Konsorciální úvěr je úvěr poskytovaný skupinou bank, sdružených v konsorciu. Jedna z bank stojí v postavení vedoucí banky a podílí se největší částkou, zodpovídá za jednání s klientem, zpracovává dokumenty, přijímá splátky a úroky, které rozděluje mezi členy. Ostatní členové nejsou v přímém styku s klientem. Úvěr je nutný tehdy, když jedna banka není schopna nebo ochotna úvěr samostatně poskytnout, klientova potřeba financování je příliš velká, byla by ohrožena její finanční stabilita (Kolektiv autorů A, 2006).

Podniky mohou získat úvěr buď jako finanční úvěr od bank či finančních institucí v podobě peněz. Nebo jako dodavatelský úvěr v podobě dodávek některých druhů fixního majetku (převážně strojů a zařízení) dodavatelem odběrateli (Valach, 2010). Dlouhodobé úvěry získávají podnikatelé nejčastěji jako investiční nebo hypoteční úvěry.

Investiční úvěr neboli termínovaná půjčka se zpravidla používá na financování investičních potřeb podniku. Předmětem financování je zpravidla dlouhodobý hmotný majetek, ale dá se použít i na pořízení zásob či nehmotného majetku.

Hypoteční úvěr je využíván jako úvěr na investice do nemovitosti, jehož splácení se zajišťuje zástavním právem k nemovitosti. Lze je poskytnout až do výše 70 % zadlužené hodnoty zastavených nemovitostí. Rozhodujícím parametrem pro určení druhu úvěru zde není doba splatnosti, ale účel, na který se úvěr poskytuje (bydlení fyzických osob, podnikání, komunální úvěry poskytované obcím aj.). Ocenění nemovitosti určí odhadce a banka má právo zjištěnou cenu dále upravit. Poskytován je minimálně na 5 let a maximálně na 30 let pro fyzické osoby a s20 let pro podnikatelské subjekty a obce (Šimánková, 2004).

Veřejné úvěry (s podporou státu nebo zprostředkované)

Zvláštní kategorií jsou veřejné úvěry, kdy banka poskytuje úvěry ze zdrojů třetího subjektu, který určuje účel použití úvěru a stanovuje okruh možných příjemců peněžních prostředků. (Kolektiv autorů A, 2006).

2.2.2. Determinace úvěrové ceny a úvěrové splátky

Cenou úvěru je **úrok**. Lze jej chápat jako cenu za poskytnutý kapitál, kterou zaplatí dlužník věřiteli. Pro dlužníka je tedy nákladem, pro věřitele výnosem.

Výpočet úroku:

$$u = P \cdot i \cdot t, \quad (2.5)$$

kde:

u... výše úroku,

P... jistina,

i... úroková míra vyjádřena desetinným číslem,

t... doba splatnosti v letech.

Podíl úroku na zapůjčené částce, popř. poměr úroku k množství zapůjčených peněz udává **úroková míra (sazba)**. Nejčastěji se úroková sazba udává v procentech za rok (per annum, značí se p.a.). Může být stanovena jako fixní (neměnná) nebo variabilní (pohyblivá). Při svém investičním rozhodování se ekonomické subjekty neřídí nominální úrokovou mírou, ale zohledňují míru inflace. Uvažují tedy reálnou úrokovou míru, která odráží náklady a výnosy z úvěrů přesněji než nominální. Kromě korekce o míru inflace se nominální úroková míra musí upravovat také o vliv zdanění úrokového výnosu. Hlavní faktory ovlivňující velikost úrokové míry jsou:

- riziko klienta (rizikovější klient zaplatí více),
- lhůta splatnosti (úvěry s delší dobou splatnosti zpravidla přinesou vyšší výnos než krátkodobé),
- velikost úvěru (větší úvěry mívají nižší sazby).

Úmor je částka, o kterou se postupně snižuje výše dluhu.

Výpočet úmoru:

$$\text{úmor} = A \cdot v^T, \quad (2.6)$$

kde:

A... anuitní splátka,

v... diskontní faktor ($v = \frac{1}{(1+i)^T}$),

T... počet úrokovacích období.

Splacení úvěru probíhá podle smlouveného splátkového kalendáře, který se také označuje **umořovací plán**. Jde časový harmonogram, který informuje dlužníka o výši splátek, úmorů, úroků a dosud nesplacené části úvěru.

Úvěry se ve většině případů splácí konstantními splátkami (anuitně). Anuitní splátky jsou pro klienty nejvhodnější, proto se používají nejčastěji. Dále lze úvěry splácet postupnými splátkami, můžeme splácet konstantní splátku jistiny a k tomu platit úroky.

Výpočet anuity

$$A = D \frac{i}{1-v^T}, \quad (2.7)$$

kde:

A... anuitní splátka,

D ...výše úvěru,

v... diskont (odúročitel),

i... úroková míra,

T... počet úrokovacích období.

Ve vztahu k nákladům na úvěr se používá ukazatel roční procentní sazby nákladů neboli RPSN. Představuje souhrn všech poplatků a nákladů, které dlužník musí zaplatit. U spotřebitelských úvěrů je povinnost uvádět RPSN stanovena zákonem.

2.2.3. Zásady a rizika úvěrových obchodů

Úvěrová politika banky musí podle Šenkýřová (20010) dodržovat dvě zásady. **Zásada návratnosti úvěru** je očekávání, že úvěr bude řádně a v termínu splacen. Banka se tímto chrání před škodlivými dopady úvěrového rizika, kdy klient poskytnutý úvěr a smluvený úrok včas. **Zásada výnosnosti úvěru** znamenající snahu o realizaci výnosu v podobě úroku. Úroková sazba je stanovena pevně nebo odchylkou od základní sazby.

Hlavními zásadami podle Kolektiv autorů A (2006) jsou bezpečnost (pečlivá analýza bonity klienta), likvidita (schopnost plnit řádně a včas své závazky) a rentabilita (ziskovost firmy).

Úvěrové riziko spočívá v platební neschopnosti klienta, že nesplatí poskytnutý úvěr a neuhradí smluvený úrok, nebo tak neučiní včas, a bance tím vznikne ztráta. Dlouhodobé úvěry jsou rizikovější než krátkodobé, úvěrová rizika jsou spjata s některými klienty více než jinými a trvají po celou dobu úvěrového vztahu. Příčiny jsou jednak interní, kdy banky učiní špatná rozhodnutí při poskytnutí úvěrů, a externí, které jsou dány vývojem ekonomického a politického prostředí.

Opatření, kterými se banky pojišťují před působením rizika bonity můžeme dělit na globální a jednotlivá.

Globální opatření zajišťují, aby v případě ztrát nebyla ohrožena existence banky. Jedná se o:

- tvorbu rezerv a jiných zdrojů určených ke krytí rizika,
- rozčlenění úvěrových rizik podle různých kritérií.

Jednotlivá opatření se vztahují ke konkrétním úvěrovým situacím nikoli k celkovému úvěrovému portfoliu. Jedná se o:

- rozsáhlé zkoušky úvěruhodnosti klienta,
- požadování zajištění,
- úvěrovou kontrolu dlužníka po celou dobu trvání úvěru (Šenkýřová, 2010).

2.2.4. Úvěrový proces

Úvěrový proces vyjadřuje vývoj každého jednotlivého úvěru a dá se rozčlenit do následujících etap:

1. Žádost o poskytnutí úvěru

Klient žádající o úvěr se musí obrátit na banku se žádostí o jeho poskytnutí. První kontakt mezi bankou a klientem bývá při úvodní schůzce, na niž si obě strany sdělují své potřeby a podmínky. Předmětem jednání je výše úvěru, jeho účel, doba splatnosti, zajištění úvěru atd. Žádost o poskytnutí úvěru tvoří základ pro prověření bonity klienta, pro vypracování smlouvy o úvěru a pro případné zajištění úvěru. Písemná žádost obsahuje údaje o klientovi,

požadovaný druh a účel úvěru, částku a měnu, způsobu splácení, podnikatelský záměr a údaje o finanční situaci klienta (Šenkýřová, 2010).

2. Prozkoumání žádosti

Banka prozkoumá žádost z hlediska úvěruhodnosti a úvěruschopnosti klienta, zda je žadatel schopen a ochoten dostat svým závazkům. Banky využívají při posouzení bonity různá kritéria hodnocení. Některé banky si zpracovávají vlastní ratingy klienta, některé využívají služeb specializovaných agentur (Kolektiv autorů A, 2006). Každý systém pracuje s jinými konkrétními situacemi, u fyzických osob půjde vždy o informace týkající se podstatné vlastnosti hodnoceného jako jsou individuální údaje osobního charakteru (věk, rodinný stav, místo bydliště), individuální údaje ekonomického charakteru (zaměstnání, výše příjmu, majetek) a další údaje (platební historie, zajištění, ...). Úspěšnost rozhodnutí o poskytnutí úvěru spočívá v minimalizaci úvěrového rizika a maximalizaci zisku (Půlpánová, 2007).

3. Jednání o zajištění úvěru

Smyslem zajištění úvěru je pro banky zamezit ztrátám v případě neschopnosti klienta dostat svým závazkům. Banka tak předchází ztrátám, které by jinak nastaly. Úvěrové záruky mohou podle formy zajištění být **osobní**, kdy bance vedle příjemce úvěru ručí i další osoba, nebo **věcné**, kdy banka získá v případě nesplácení úvěru dlužníkem jeho majetek (Šenkýřová, 2010). Další možností zajištění je životní pojištění. Většinou se jedná pojištění v případě smrti, kdy po smrti dlužníka splatí zbytek částky úvěru pojišťovna (Šimánková, 2004 a Němec⁵).

4. Jednání o splácení úvěr

Úvěry lze splatit jednorázovou splátkou či v několika pravidelných nebo nepravidelných splátkách. V úvěrové smlouvě musí být sjednán způsob splácení, data splátek a úhrada úroků (Kolektiv autorů A, 2006).

⁵ NĚMEC, Jiří. *Zajištění závazku podle nového občanského zákoníku* [online], 2011, [cit. 25.01.2018]. Dostupné z: <https://pravniradce.ihned.cz/c1-52130100-zajisteni-zavazku-podle-noveho-obcanskeho-zakoniku>

5. Uzavření úvěrové smlouvy a poskytnutí úvěru

Na základě zkoumaných analýz a záruk vypracují pracovníci banky návrh na poskytnutí úvěru, který posuzuje úvěrový výbor nebo komise uzavře banka s klientem Smlouvu o poskytnutí úvěru. Po jejím podpisu uvolní banka klientovi částku úvěru. Smlouva o úvěru je upravuje v §2395-2400 NOZ. Nemá předepsanou žádnou formu, může být teda uzavřena písemně, ústně nebo i konkludentně. Bankovní smlouvy o úvěru se zpravidla uzavírají jen písemně. Obsahuje následující údaje: identifikaci smluvních stran (úvěrující a úvěrovaný) a jejich povinnosti, výše úvěru, úrokovou sazbu, účel úvěru, způsob a dobu splacení, sankční podmínky, zajištění a ukončení smluvního vztahu.

6. Kontrola plnění úvěrových podmínek

Banka ve stanovených termínech provádí kontrolu plnění úrokových podmínek. Soustřeďuje se na schopnost klienta dostát svým závazkům, účelovost úvěru, celkovou finanční situaci klienta a plnění dalších podmínek stanovených při uzavírání smlouvy (Kolektiv autorů A, 2006).

2.2.5. Výhody a nevýhody

Hlavní **výhodou** úvěru je, že vlastnické právo přechází na kupujícího ode dne převzetí majetku. Právo vlastníka nakládat volně s majetkem není ničím omezeno. Majetek lze dále pronajímat, libovolně měnit a opravovat.

Stejně jako u leasingu tak i u pořízení majetku na úvěr nepotřebuje podnik větší množství volných finančních prostředků.

Hmotný majetek může být odepisován účetně z pořizovací ceny a daňově z vstupní ceny. Odpisy lze uplatnit do nákladů. Úroky z úvěrů jsou daňově uznatelným nákladem.

K hlavním **nevýhodám úvěrového financování** patří, že zaplatíme větší množství peněz než peněz vypůjčených. Vypůjčená částka je navýšena o úrok a případné další poplatky jako jsou poplatek za přijetí a posouzení žádosti, za uzavření smlouvy, za vedení úvěrového účtu apod.

Další nevýhodou je, že úvěr je zachycen v rozvaze podniku, v pasivech – cizích zdrojích. Vzniká tím účetní zadluženost podniku, která zvyšuje rizikovost podniku z pohledu potenciálních investorů a obchodních partnerů.

Úvěry jsou administrativně více náročné než leasingy. Mají delší dobu vyřízení, banky vyžadují spoustu dokladů a potvrzení. Dlužník musí prokázat svůj pravidelný příjem a jeho výši. V některých případech vyžadují banky nutnost ručení.

3. KOMPARACE VYBRANÝCH FOREM FINANCOVÁNÍ MAJETKU

Při rozhodování mezi financování majetku pomocí leasingu nebo úvěru jsou důležité tyto faktory:

- daňové, odpisové, úrokové a leasingové splátky, daňová zvýhodnění pořízení investic,
- úrokové sazby,
- sazby odpisů a zvolenou metodu odpisování,
- leasingové splátky, jejich výši a průběh v rámci doby leasingu,
- faktor času vyjádřený zvolenou diskontní sazbou,

Pro jednotlivé výpočty musíme znát minimálně:

- úročitele beze vlivu sazby daně, upraveného o vliv sazby daně (odúročitele),
- výše splátek úvěru podle období,
- úroky z úvěru podle období,
- daňové odpisy předmětu rovnoměrné i zrychlené,
- splátky nájemného v jednotlivých obdobích (Jindrová, 1999).

Pro posouzení výhodnosti lze použít:

- metodu diskontních výdajů na leasing a úvěr,
- metodu čisté výhody leasingu.

3.1. Metoda diskontních výdajů na leasing a úvěr

Tato metoda je založena na porovnání aktualizovaných výdajů na leasing a aktualizovaných výdajů na úvěr. Lze vyjádřit pomocí čtyř kroků:

1. nejprve se určí výdaje související s leasingem snížené o daňovou úsporu,
2. obdobně se určí výdaje související s úvěrem, opět snížené o úsporu,
3. výdaje se musí aktualizovat s ohledem na čas, ve kterém byly vynaloženy,
4. vybere se varianta financování s menšími celkovými diskontovanými výdaji (Valach, 2010).

3.2. Metoda čisté výhody leasingu

Tato metoda rozhodování je založena na porovnání čisté současné hodnoty investice financování pomocí leasingu a financování pomocí úvěru.

Čistá současná hodnota financování úvěrem může být definována jako:

$$\check{C}u = \sum_{n=1}^{\infty} \frac{(Tn - Nn - On)(1-d) + On}{(i+1)^n} - K, \quad (3.1)$$

kde:

T_n ... tržby z investice v jednotlivých letech životnosti,

N_n ... náklady na výrobu (bez odpisů),

O_n ... odpisy (v jednotlivých letech životnosti,

n ... jednotlivá léta životnosti,

N ... doba životnosti,

i ... úrokový koeficient,

d ... daňový koeficient,

K ... kapitálový výdaj

Po úpravě jej lze převést:

$$\check{C}u = \sum_{n=1}^{\infty} \frac{(Tn - Nn)(1-d) + dOn}{(i+1)^n} - K \quad (3.2)$$

Čistá současná hodnota financování leasingem může být definována jako:

$$\check{C}l = \sum_{n=1}^{\infty} \frac{(Tn - Nn)(1-d) - Ln(1-d)}{(i+1)^n}, \quad (3.3)$$

kde:

L_n ... leasingové splátky v jednotlivých letech životnosti (doba leasingu = době životnosti),

T_n ... tržby z investice v jednotlivých letech životnosti,

N_n ... náklady na výrobu (bez odpisů),

O_n ... odpisy (v jednotlivých letech životnosti,

n ... jednotlivá léta životnosti,

N ... doba životnosti,

- i... úrokový koeficient,
- d... daňový koeficient

Porovnáním rovnice (3.2) a rovnice (3.3) získáme čistou výhodu leasingu, při které mohou nastat dvě situace:

1. čistá současná hodnota investice financována pomocí leasingu > čistá současná hodnota financována pomocí úvěru. Leasing je efektivnější.
2. čistá současná hodnota investice financována pomocí úvěru > čistá současná hodnota financována pomocí leasingu. Efektivnější je úvěr (Valach, 2010).

Čistou výhodu leasingu (ČVL) můžeme matematicky vyjádřit:

$$\text{ČVL} = \text{Čl} - \text{Ču}. \quad (3.4)$$

Po úpravě:

$$\text{ČVL} = K - \sum_{n=1}^{\infty} \frac{\text{Ln}(1-d)+d \cdot On}{(i+1)^n}, \quad (3.5)$$

Pokud vyjde ČVL kladná, je leasingové financování výhodnější než úvěrové. Pokud vyjde ČVL záporná je výhodnější financovat majetek úvěrem (Valach, 2010).

3.3. Daňové a účetní aspekty

Nabídka a poptávka leasingové a úvěrového financování je ovlivňována právními úpravami v oblasti daní a účetnictví.

3.3.1. Daňové aspekty

3.3.1.1. Daň z příjmů

Leasing: Leasingové operace jsou řešeny zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v aktuálním znění. Zákon definuje možnost zahrnutí specifických výdajů do daňově uznatelných nákladů, a to jak z pohledu nájemce, tak z pohledu poskytovatele leasingu.

Aby mohlo být nájemné daňově uznatelným nákladem musí splňovat 3 podmínky:

1. musí být dodržena minimální doba pronájmu uvedená v § 30 odst.1 ZDP nebo doba odpisování podle § 30a nebo § 30b tohoto zákona v okamžiku uzavření

smlouvy. U hmotného majetku zařazeného v odpisové skupině 2 až 6 se tato doba zkracuje o šest měsíců;

Tab. 3.1 Minimální doba odpisování

Odpisová skupina	Doba odpisování	Minimální doba nájmu
1	3 roky	36 měsíců
2	5 let	54 měsíců
3	10 let	114 měsíců
4	20 let	234 měsíců
5	30 let	354 měsíců
6	50 let	594 měsíců

Zdroj: ZDP, vlastní zpracování

2. po skončení nájmu se nájemce stává vlastníkem předmětu. Odkupní cena předmětu nesmí být vyšší, než by činila zůstatková cena u pronajímatele při uplatnění lineárních (rovnoměrných) odpisů. Při odkupu plně odepsaného předmětu tato podmínka odpadá, a může být sjednána libovolná odkupní cena;
3. zařazení předmětu do obchodního majetku poplatníka.

Dalším předpokladem daňové uznatelnosti leasingového nájemného je dodržování zásady časového nájemného.

Úvěř: §25 odst. 1 písm. w) ZDP upravuje daňovou uznatelnost nákladů z úvěrů a půjček, kterými se pro účely tohoto zákona rozumí úroky z úvěrů a související náklady na obstarání, zpracování úvěrů, poplatků za záruky, pokud je věřitel spojenou osobou k dlužníkovi, a to ve výši finančních nákladů z částky, o kterou úhrn přesahuje v průběhu zdaňovacího období šestinásobek výše vlastního kapitálu, přijímá-li tyto úroky z úvěru banka nebo pojišťovna, nebo čtyřnásobek výše vlastního kapitálu u ostatních příjemců. Osoby spojené ve vztahu k dlužníkovi definuje §23 odst. 7.

3.3.1.2 Daň z nabytí nemovitých věcí

Leasing: Od 1.1.2016 platí podle §9 odst. 2, zákonného opatření Senátu č.340/2013, v aktuální znění, že je od daně z nabytí nemovitých věcí osvobozeno nabytí vlastnického práva

k nemovité věci, která je předmětem finančního leasingu podle zákona o dani z příjmů jejím uživatelem podle zákona upravujícího daně z příjmů.

Úvěr: Od 1.11.2016 přešla úhrada daně z prodávajícího na kupujícího. Bankovní instituce ve většině případů poskytují v rámci hypotečního úvěru peníze na pro zaplacení daně z nemovitých věcí za splnění několika podmínek. Částka pokrývající základ daně musí být součástí kupní ceny a současně objem hypotečního úvěru nesmí přesáhnout stanovený limit LTV.⁶

3.3.1.3 Daň z přidané hodnoty

Leasing: Uplatnění daně z přidané hodnoty u leasingu upravuje zákon č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v aktuálním znění. Režim zdanění DPH u leasingu je závislý na leasingové smlouvě, která upravuje právo nebo povinnost na odkup majetku. V případě, že leasingová smlouva obsahuje oprávnění nájemce k odkupu majetku se bere poskytnuté plnění za dodání služby. Leasingové splátky jsou po té zdanitelným plněním. Z jednotlivých splátek leasingová společnost postupně odvádí a leasingový příjemce nárokuje DPH k datu uskutečnění zdanitelných plnění jednotlivých splátek. V případě, že leasingový příjemce je plátcem DPH, může si nárokovat odpočet DPH vždy, ať jde o leasing s právem odkupu nebo povinností odkupu.

Úvěr: Zákon o dani z přidané hodnoty úvěr nedefinuje. Mezi tzv. osvobozená plnění bez nároku na odpočet ale definuje v §51 ZDP finanční činnosti, kam patří podle §54 odst. 1c) i poskytování úvěrů a peněžních zápůjček. Toto osvobození může uplatnit pouze osoba poskytující úvěr nebo zápůjčku, většinou banka.

3.3.1.4 Silniční daň

Zákon č.16/1993 Sb., o dani silniční, v aktuálním znění stanovuje, že poplatníkem daně silniční je osoba zapsaná v technickém průkazu vozidla jako provozovatel vozidla. V případě **finančního leasingu** je jako provozovatel většinou vozidla zapsán nájemce, proto má povinnost

⁶ GEPARD FINANCE. *Dofinancování daně z nabytí nemovitosti hypotékou: Je vůbec reálné?* [online], 2017, [cit. 11.04.2018]. Dostupné z: <https://www.gpf.cz/dofinancovani-dane-z-nabyti-nemovitosti-hypotekou>

platit silniční daň, i když vozidlo má evidované ve svém majetku pronajímatel. V případě **operativního leasingu** je provozovatel vozidla shodný s majitelem vozidla. Daň tedy odvádí leasingová společnost. V případě koupě automobilu formou **úvěru** je provozovatel a vlastník vozidla taktéž shodný a platí daň on.

3.3.2. Účetní aspekty

Leasing: České účetnictví vychází v oblasti leasingu z vlastnictví předmětu. To znamená, že předmět eviduje ve svém majetku a odepisuje skutečný vlastník – pronajímatel. Tím se liší od mezinárodních účetních standardů, které vycházejí z ekonomického vlastnictví předmětu (Dvořáková, 2016). Zpravidla se leasing účtuje v jednotlivých splátkách včetně akontace podle splátkové kalendáře na účet časového rozlišení. Celkový závazek se neobjeví vůbec v rozvaze, ale eviduje se v podrozvahových účtech s komentářem v příloze v účetní závěrce.

U finančního leasingu nutnost akceptovat zákonné normy týkající se pořízení majetku na základě pronájmu, kdy po skončení doby nájmu dojde k odkupu předmětu nájmu nájemcem. Na základě leasingové smlouvy dochází k mezi pronajímatelem a nájemcem obchodnímu vztahu, z účetního hlediska jsou důležité zejména:

- doba trvání smlouvy,
- datum předání předmětu,
- vstupní cena,
- celková cena leasingu včetně marže leasingové společnosti,
- informace o předmětu,
- splátkový kalendář (Kolektiv autorů B, 2018).

V praxi se můžeme setkat se situací, kdy pronajímatel zaplatí na začátku období výrazně vyšší splátku – **akontaci**, po níž následují rovnoměrné splátky. Pojem akontace není v českém právním řádu nikde uveden, je nutné, aby bylo ve smlouvě přesně popsáno, co se tímto pojmem rozumí. Může se jednat o:

- mimořádnou splátku nájemného,
- zálohu na splátky nájemného,
- zálohu na kupní cenu (Kolektiv autorů B, 2018).

Úvěr: Z účetního hlediska dělíme úvěry na krátkodobé a dlouhodobé úvěry. Krátkodobé úvěry se splatností do jednoho roku dělíme na úvěry bankovní a na úvěry od nebankovních

subjektů. Na stranu Dal účtu 231 zachycujeme krátkodobé bankovní úvěry, na stranu Dal účtu 232 evidujeme eskontní úvěry. Dlouhodobé úvěry zachycujeme na stranu Dal účtu 461 - Bankovní úvěry. Ostatní finanční výpomoci potom evidujeme na stranu Dal účtu 249, jiné dlouhodobé finanční závazky na stranu Dal účtu 479. Zaplacené úroky z úvěrů se zachycují na stranu Má dáti účtu 562 - Úroky. Dlužník vedoucí účetnictví musí u úroků z úvěrů ctít zásadu časového rozlišení.

3.4. Komparace finančního a operativního leasingu

Nejdůležitějším hlediskem pro posouzení leasingu je vlastnictví předmětu po skončení leasingového nájmu. Finanční a operativní leasing se liší především v délce trvání, minimální dobou pronájmu, životností majetku, účelem, pro který jsou zřizovány či vlastnictvím předmětu po skončení majetku. Společným rysem je skutečnost, že vlastníkem majetku po celou dobu trvání pronájmu zůstává leasingová společnost (Kolektiv autorů B, 2018).

Hlavní rozdíly mezi finančním a operativním leasingem jsou zachyceny v Tab. 3.2

Tab. 3.2 Komparace finančního a operativního leasingu

	Finanční leasing	Operativní leasing
Doba trvání	Většinou dlouhodobý a střednědobý	Většinou krátkodobý
Minimální doba pronájmu	Řídí se daňovými zákony	Není omezen
Životnost pronajatého majetku	Odpovídá délce sjednané smlouvy	Výrazně kratší
Vlastnictví předmětu po skončení nájmu	Po skončení přechází předmět do vlastnictví nájemce	Po celou dobu nájmu, a i po skončení vlastníkem pronajímatel
Výpověď smlouvy	Může pouze poskytovatel	Může poskytovatel i nájemce
Akontace	V rozmezí od 10 % do 70 %	Není nutnost platit
Vlastnická rizika	Na straně uživatele	Na straně poskytovatele

Náklady spojené s užíváním předmětu (pojištění, údržba, ...)	Hradí nájemce	Hradí pronajímatel
---	---------------	--------------------

Zdroj: Valouch, 2012 a Kolektiv autorů B, 2018, vlastní zpracování

3.5. Komparace leasingu a úvěru

Společným znakem financování majetku pomocí leasingu a úvěru je použití těchto forem financování, když podnikatel nebo fyzická osoba nedisponuje potřebnými volnými peněžními prostředky k jeho nakoupení. Většinu znaků však mají rozdílné. Porovnáním těchto rozdílů se zabývá tato podkapitola.

3.5.1. Kvalitativní komparace

Hlavní rozdíly mezi leasingem a úvěrem zachycuje Tab. 3.3

Tab. 3.3 Komparace leasingu a úvěru

	Leasing	Úvěr
Vlastnictví majetku	Po celou dobu trvání ve vlastnictví leasingové společnosti	Vlastnictví přechází na kupujícího
Administrativní náročnost pořízení	Rychlejší vyřízení	Vyřízení žádosti trvá déle
Ručení	Malé zajištění, předmět není ve vlastnictví pronajímatelova	Banky vyžadují určitou formu zajištění – garance úvěru
Pojištění	S leasingovými splátkami se platí pojištění	Pojištění se platí zvlášť
Předčasné splacení	Zpravidla nelze splatit dříve, než stanovuje smlouva	Lze zpravidla splatit předčasně, bez sankce

Předčasné ukončení	Problémy v případě předčasného ukončení (odcizení nebo zničení)	Při odcizení nebo zničení dostane kupující pojistnou náhradu
Počáteční výše peněžních prostředků při pořízení	Nájemce hradí na počátku mimořádnou splátku (akontaci)	Žadatel o úvěr má povinnost platit pouze poplatky spojené s uzavřením smlouvy
Účetní dopady	Nezvyšuje míru zadlužení	Evidován v rozvaze v cizích zdrojích
Daňové odpisy	Provádí pronajímatel jako první vlastník, na nájemce přechází odepsaný majetek	Provádí vlastník a může je zahrnout do daňových nákladů a snížit základ daně
Daň z příjmů	Nájemce může zahrnout splátky do nákladů, a tím snížit základ daně	Daňově uznatelným nákladem jsou placené úroky z úvěru, poplatky spojené s uzavřením a vedením úvěrového účtu a daňové odpisy
Vymáhání dluhů	Vlastníkem majetku je leasingová společnost, může sebrat předmět leasingu při nesplácení	Banka ve slabší pozici než leasingová společnost, složité vymáhání

Zdroj: IDNES.CZ⁷, Valach, 2010, Valouch, 2012, Jindrová, 1999, vlastní zpracování

Leasing je výhodnější než úvěr, co se týče administrativní náročnosti, ručení, má nízké účetní dopady = nezvyšuje míru zadlužení, jelikož se nevykazuje do rozvahy, ale uvádí se jen v podrozvahové evidenci. Úvěr má lepší pozici, co se týče vlastnictví majetku, nemusí se u něj navíc platit pojištění, lze ho snadno vypovědět bez poplatku a předčasně splatit, příjemce úvěru

⁷ IDNES.CZ. *Leasing versus úvěr* [online], [cit. 22.03.2018]. Dostupné z:

<http://www.silnicnizakon.cz/-421.html>

může majetek odepisovat, jelikož je jeho vlastníkem. Obecně takhle nejde rozhodnout, který způsob alternativního financování je výhodnější. Kvalitativní komparace nám jednoznačný výsledek nepřinesla a dopadla nerozhodně. Jednotlivé rozhodnutí teda závisí na subjektivním hodnocení a každý podnikatel ho může vnímat jinak a mít jiné požadavky.

3.5.2. Kvantitativní komparace

V této kapitole je leasing a úvěr srovnán metodou diskontovaných výdajů na leasing a úvěr, kde je porovnávána výše výdajů financování prostřednictvím leasingu a výše výdajů financování prostřednictvím úvěru v období pěti let. Výhodnější je ta varianta financování, u které je součet všech diskontovaných splátek (čisté současné hodnoty) nižší.

Pro kvantitativní komparaci bereme v úvahu tuto situaci. Právnická osoba (podnikatel, neplátce DPH) si pořizuje nový osobní automobil Škoda Karoq Active 1,0 TSI 85kW 6.stup. mech., s rokem výroby 2018. Pořizovací cena nového vozu činí 506 700 Kč včetně DPH.

Porovnávat budeme finanční leasing od Škoda Financial Services (Volkswagen Financial Services) se splatností 60 měsíců a podnikatelský úvěr Express Business od Moneta Money Bank také se splatností 60 měsíců.

3.5.2.1. Finanční leasing od Škoda Financial Services

Volkswagen Financial Services je přední finanční společností působící v České republice od roku 1992. Od počátku působnosti na trhu zastává přední pozici v oblasti financování osobních i užitkových automobilů a poskytování operativních leasingů. Společnost je 100% dceřinou společností Volkswagen Bank GmbH, kterou zcela vlastní společnost Volkswagen AG. Hlavním předmětem činnosti je financování vozidel, specializuje se na podporu prodeje značek Volkswagen, Audi, SEAT, ŠKODA, Porsche DUCADI a ojetých vozů. Od roku 2015 nese marketingovou obchodní značku Volkswagen Financial Services, právní název společnosti je ŠkoFIN s. r. o.

Volkswagen Financial Services nabízí velikost první mimořádné splátky od 0 % - 70 %. Nulová výše akontace je možná pouze v případě, že se jedná o klienta, který již měl či má u Škofinu sjednanou alespoň jednu leasingovou smlouvu, kterou poslední ch šest měsíců dodržoval a včas splácel. Musí se jednat tedy o stávajícího klienta, kdy délka leasingového pronájmu činí 36 měsíců a cena vozu je do 400 000 Kč. Což není náš případ, proto řešíme akontaci v rozmezí 5 % - 70 %, kde na tabulce 3.4 vidíme nepřímou úměrnost mezi výší akontace a leasingovým koeficientem. Čím je výše mimořádné splátky vyšší, tím nižší je

leasingový koeficient, který vyjadřuje poměr součtu všech plateb leasingu a cenou majetku při koupi za hotové – rovnice (2.3). Nejnižší leasingový koeficient neznámá vždy nejvýhodnější leasingové financování. Musíme zohlednit spoustu dalších věcí, jako jsou podmínky akontace, rozložení měsíčních splátek aj. (Valach, 2010).

Tab. 3.4 Výše mimořádné splátky a velikost leasingového koeficientu

Mimořádná splátka (%)	Mimořádná splátka (Kč)	Výše měsíční splátky (Kč)	Celková cena leasingu (Kč)	Leasingový koeficient
5 %	25 335	9 640	578 500	1,1417
10 %	50 670	9 133	548 080	1,0817
15 %	76 005	8 625	517 600	1,0215
20 %	101 340	8 118	487 180	0,9615
25 %	126 675	7 520	451 300	0,8907
30 %	152 010	6 935	416 200	0,8214
35 %	177 345	6 439	386 440	0,7627
40 %	202 680	5 994	359 740	0,7100
45 %	228 015	5 449	327 040	0,6454
50 %	253 350	4 953	297 280	0,5867
55 %	278 685	4 458	267 580	0,5281
60 %	304 020	3 963	237 880	0,4695
65 %	329 355	3 467	208 120	0,4107
70 %	354 690	2 972	178 420	0,3521

Zdroj: Škoda Financial Services, vlastní zpracování

Celková cena vozu Škoda Karoq činí 506 700 Kč, podnikatel se rozhodne pro akontaci ve výši 25 %, tedy 126 675 Kč. Automobil patří do 2. odpisové skupiny, s dobou odepisování 5 let. Proto podnikatel uzavře pro daňovou uznatelnost nákladů nájemního smlouvu na 60 měsíců. Leasingová společnost si auto za dobu nájmu zcela odepíše – zůstatková hodnota na konci nájmu 0 Kč. Odkupní cena vozu po skončení leasingu je 100 Kč. Uzavření smlouvy je zcela zdarma.

V tabulce 3.5 můžeme vidět parametry financování nabízeného leasingu. Roční úroková sazba nabízeného leasingu je ve výši 6,97 %, měsíční splátka leasingu je 7 520 Kč a celkem by za leasing zaplatil podnikatel 451 200 Kč.

Tab. 3.5 Parametry financování

Celková cena vozu	506 700 Kč
Splátka předem	127 000 Kč
Doba splácení	60 měsíců
Zůstatková hodnota na konci splácení	0 Kč
Odkupní cena	100 Kč
Úroková sazba p.a.	6,97 %
Měsíční splátka leasingu	7 520 Kč
Celková výše leasingu	451 200 Kč

Zdroj: Škoda Financial Services, vlastní zpracování

K nabízenému leasingu je nutné sjednat také havarijní pojištění a povinné ručení. Výše pojištění se podle pojišťovny a podle varianty pojištění, zda se klient rozhodne pro standardní pojištění, anebo si sjedná pojištění plus, kde má navíc pojištění GAP, které kryje riziko poklesu hodnoty vozidla v čase. Volitelný je limit pojištění skel – od 10 000 Kč do 30 000 Kč, a výše spoluúčasti – 1 %, 5 % nebo 10 %. Pro velikost měsíční výše pojištění je také rozhodující věk klienta a počet bezeškových měsíců.

Výši měsíčního pojištění u klienta IČO, který neměl za posledních 5 let žádnou škodnou událost, s limitem pojištění skel 10 000 Kč při spoluúčasti 1 % můžeme vidět v tabulce 3.6.

Tab. 3.5 Pojištění

Pojišťovna	Typ pojištění	Název pojištění	Výše spoluúčasti	Měsíční splátka pojištění
Allianz	Standard	Standard ŠKODA pojištění Allianz	1 %	1 456 Kč
			5 %	1 056 Kč
			10 %	936 Kč
	Plus	Plus ŠKODA pojištění Allianz	1 %	1 801 Kč
			5 %	1 317 Kč

			10 %	1 172 Kč
Česká pojišťovna	Standard	Standard ŠKODA pojištění Česká pojišťovna	1 %	2 120 Kč
			5 %	1 309 Kč
			10 %	1 208 Kč
	Plus	Plus ŠKODA pojištění Česká pojišťovna	1 %	2 480 Kč
			5 %	1 567 Kč
			10 %	1 453 Kč

Zdroj: Škoda Financial Services, vlastní zpracování

Z tabulky lze například vypočítat, že při balíčku Škoda pojištění Allianz STANDARD činí měsíční splátka pojištění 1 456 Kč, měsíční splátka leasingu včetně pojištění by tedy činila 8 976 Kč a celková platba leasingu včetně pojištění by byla 538 556 Kč.

Pro lepší srovnání s úvěrovým financováním nebudeme brát v pojištění zřetel, a uvažujeme situaci, kde by si klient zřídil pojištění sám.

3.5.2.2. Úvěr Moneta Express Business

Úvěr Express Business je určen pro podnikatele a firmy. Podmínkou je doba podnikání alespoň 12 měsíců, sídlo firmy musí ležet v České republice, firma nesmí být v likvidaci, insolvenčním nebo exekučním řízení, nemá žádné závazky vůči finančnímu úřadu a české správě sociálního zabezpečení.

Do požadované výše úvěru 750 001 Kč nepotřebuje OSVČ souhlas manžela/manželky. Úvěr do 500 000 Kč lze schválit online, a to i novým klientům. Není nutné doložit daňové přiznání. Nad 500 000 Kč nutnost navštívit jakoukoliv pobočku banky.

Při sjednání zcela online je úvěr úplně zdarma bez poplatků. Je to úvěr na cokoliv bez ručení nemovitostí od 5,9 % p. a. Klient k úvěru zdarma získá podnikatelský účet

Pro sjednání úvěru pro živnostníky online stačí občanský průkaz a druhý doklad totožnosti (řidičský průkaz nebo pas).

Úvěr Express Business má tyto specifické:

- výše úrokové sazby od 5,9 % ročně.,
- měsíční správa úvěrového účtu 299 Kč,
- jednorázový poplatek za změnu data splatnosti měsíční splátky 200 Kč,

- vyhotovení výpisu z účtu 50 Kč jednorázově,
- předčasná splátka/ předčasné splacení úvěru 5 %, min. 1 000 Kč,
- smluvní pokuta za nedodržení smluvních podmínek 300 Kč jednorázově
- zaslání upomínky v případě prodlení se splátkou 600 Kč jednorázově.

V tabulce 3.6 můžeme vidět parametry financování nabízeného úvěru. Pořizovací cena vozu činí 506 700 Kč, z vlastních zdrojů zaplatí podnikatel 127 000 Kč, výše úvěru je 380 000 Kč, roční úroková sazba nabízeného úvěru je ve výši 5,9 %. Měsíční splátka úvěru by činila 7 329 Kč, ale banka žádá měsíční poplatek za vedení úvěrového účtu ve výši 299 Kč, měsíčně tedy podnikatel zaplatí 7 628 Kč. Celkem by za úvěr zaplatil podnikatel 457 668 Kč, přeplatil by 59 728 Kč.

Tab. 3.6 Parametry financování

Celková cena vozu	506 700 Kč
Vlastní zdroje	127 000 Kč
Doba splácení	60 měsíců
Výše úvěru	380 000 Kč
Poplatek zavedení úvěru	299 Kč
Úroková sazba p.a.	5,9 %
Měsíční anuitní splátka úvěru	7 329 Kč
Měsíční splátka úvěru (celková splátka jistiny a úroků, včetně poplatku za vedení úvěrového účtu)	7 628 Kč
Celková výše úvěru	457 668 Kč

Zdroj: Moneta Money Bank, vlastní zpracování

U úvěru jsou daňově uznatelným nákladem úroky z úvěru, daňové odpisy a poplatky za správu úvěrového účtu. Automobil patří do 2.odpisové skupiny, doba odepisování je 5 let a podnikatel se sám rozhodne, zda ho bude odepisovat rovnoměrným nebo zrychleným způsobem. My provedeme výpočty pro oba způsoby odepisování.

Výpočet rovnoměrných odpisů podle §31 ZDP znázorňuje tabulka 3.7.

Tab. 3.7 Rovnoměrné odpisy

Rok	Roční odpisová sazba	Výpočet odpisu	Roční odpis	Zůstatková cena
2018	11,00	$\frac{506\,700 \cdot 11}{100}$	55 737 Kč	450 963 Kč
2019	22,25	$\frac{506\,700 \cdot 2225}{100}$	112 741 Kč	338 222 Kč
2020	22,25	$\frac{506\,700 \cdot 2225}{100}$	112 741 Kč	225 481 Kč
2021	22,25	$\frac{506\,700 \cdot 2225}{100}$	112 741 Kč	112 740 Kč
2022	22,25	$\frac{506\,700 \cdot 2225}{100}$	112 740 Kč	0 Kč
Celkem			506 700 Kč	

Zdroj: ZDP, vlastní zpracování

Výpočet zrychlených odpisů podle §32 ZDP znázorňuje tabulka 3.8.

Tab. 3.8 Zrychlené odpisy

Rok	Odpisový koeficient	Výpočet odpisu	Roční odpis	Zůstatková cena
2018	5	$\frac{506\,700}{5}$	101 340 Kč	405 360 Kč
2019	6	$\frac{2 \cdot 405\,360}{6-1}$	162 144 Kč	243 216 Kč
2020	6	$\frac{2 \cdot 243\,216}{6-2}$	121 608 Kč	121 608 Kč
2021	6	$\frac{2 \cdot 121\,608}{6-3}$	81 072 Kč	40 536 Kč
2022	6	$\frac{2 \cdot 40\,536}{6-4}$	40 536 Kč	0 Kč
Celkem			506 700 Kč	

Zdroj: ZDP, vlastní zpracování

3.5.2.3. Metoda čisté výhody leasingu

Kapitálový výdaj je ve výši pořizovací ceny vozidla (506 700 Kč), leasingová splátka v prvním roce činí 217 240 Kč, v dalších letech 90 240 Kč. Rovnoměrné odpisy činí

v prvním roce 55 737 Kč, v dalších letech 112 740 Kč. Daňová sazba pro právnické osoby činí 19 %, úroková sazba snižená o vliv daně činí 4,779 %.

Podle rovnice (3.5) počítáme:

$$\begin{aligned} \check{V}L &= 506\,700 - \frac{217\,240 \cdot (1-0,19) + 0,19 \cdot 55\,737}{(1+0,04779)^1} - \frac{90\,240 \cdot (1-0,19) + 0,19 \cdot 112\,740}{(1+0,04779)^2} - \\ &\frac{90\,240 \cdot (1-0,19) + 0,19 \cdot 112\,740}{(1+0,04779)^3} - \frac{90\,240 \cdot (1-0,19) + 0,19 \cdot 112\,740}{(1+0,04779)^4} - \frac{90\,240 \cdot (1-0,19) + 0,19 \cdot 112\,740}{(1+0,04779)^5} = \\ &= 506\,700 - 178\,045,6294 - 86\,089,90729 - 82\,163,32213 - 78\,415,82963 - 74\,839,26133 = \\ &= 7\,146 \text{ Kč} \end{aligned}$$

3.5.2.4. Diskontované náklady (výdaje) spojené s leasingem a úvěrem (metoda diskontních výdajů na leasing a úvěr)

Leasing:

Nejprve vypočítáme ročních leasingových splátek ($7\,520 \text{ Kč} \cdot 12 \text{ měsíců}$), kde k roce pořízení musíme přičíst velikost mimořádné splátky ($127\,000 \text{ Kč}$) a k poslední splátce výši odkupní ceny (100 Kč). Nájemné je daňově uznatelným nákladem a každý rok je poměrná část splátky daňově uznatelná (v případě 5 let každoročně $1/5$ splátky).

Hodnotu daňové úspory dostaneme vynásobením výdajů na leasing celkem (=součet všech měsíčních leasingových splátek) sazbou daně z příjmů – sazba daně z příjmů právnických osob pro rok 2019 činí 19 %.

Výdaje na leasing po zdanění získáme, když od výdajů celkem odečteme daňovou úsporu. Zjistili jsme, že hodnota daňové úspory činí $109\,879 \text{ Kč}$ a výdaje na leasing po zdanění činí $468\,321 \text{ Kč}$. Výpočty jsou zaznamenány v tabulce 3.9.

Podrobnější měsíční výdaje na leasing jsou rozvedeny v Příloze 1.

Tab. 3.9 Výdaje na leasing v jednotlivých letech (Kč)

Rok	Leasingová splátka	Danově uznatelná výše splátky	Výdaje na leasing celkem	Daňová úspora	Výdaje na leasing po zdanění
2018	217 240	25 400	115 640	21 972	93 668

2019	90 240	25 400	115 640	21 972	93 668
2020	90 240	25 400	115 640	21 972	93 668
2021	90 240	25 400	115 640	21 972	93 668
2022	90 340	25 400	115 740	21 991	93 749
Celkem	578 300	127 000	578 300	109 879	468 421

Zdroj: Vlastní zpracování

Úvěr:

Výdaje na úvěr po zdanění zjistíme obdobným způsobem jako u leasingu. Daňově uznatelným nákladem jsou u úvěru úroky z úvěru, poplatky za správu úvěru a odpisy. V prvním roce musíme ještě k celkovým výdajům a úvěr po zdanění přičíst částku 127 000 Kč, kterou platíme z vlastních zdrojů.

Výše daňové úspory činí 111 030 Kč, celkové výdaje po zdanění jsou 473 650 Kč. Výpočty pro rovnoměrné odepisování jsou zaznamenány v tabulce 3.10, pro zrychlené odepisování v tabulce 3.11. Podrobnější měsíční výdaje úvěru při rovnoměrném odepisování jsou rozvedeny v Příloze 2.

Výdaje úvěru při zrychleném odepisování jsou rozvedeny v Příloze 3.

Tab. 3.10 Výdaje na úvěr u rovnoměrného odepisování v jednotlivých letech (Kč)

Rok	Anuitní splátka	Úrok	Úmor	Správa úvěru	Celková splátka	Odpisy	Daňově uznatelné náklady	Daňová úspora	Celkové výdaje po zdanění
2018	87 946	20 619	67 326	3 588	91 536	55 737	79 944	15 189	203 347
2019	87 946	16 537	71 408	3 588	91 536	112 741	132 866	25 245	66 291
2020	87 946	12 209	75 737	3 588	91 536	112 741	128 538	24 422	67 114
2021	87 946	7 617	80 330	3 588	91 536	112 741	123 946	23 550	67 986
2022	87 946	2 748	85 197	3 588	91 536	112 740	119 076	22 624	68 912
Σ	439 728	59 728	380 000	17 940	457 680	506 700	584 370	111 030	473 650

Zdroj: vlastní zpracování

Tab. 3.11 Výdaje na úvěr u zrychleného odpisování v jednotlivých letech (Kč)

Rok	Anuitní splátka	Úrok	Úmor	Správa úvěru	Celková splátka	Odpisy	Daňově uznatelné náklady	Daňová úspora	Celkové výdaje po zdanění
2018	87 946	20 619	67 326	3 588	91 536	101 340	125 547	23 854	194 682
2019	87 946	16 537	71 408	3 588	91 536	162 144	182 269	34 631	56 905
2020	87 946	12 209	75 737	3 588	91 536	121 608	137 405	26 107	65 429
2021	87 946	7 617	80 330	3 588	91 536	81 072	92 277	17 533	74 003
2022	87 946	2 748	85 197	3 588	91 536	40 536	46 872	8 906	82 630
Σ	439 728	59 728	380 000	17 940	457 680	506 700	584 370	111 030	473 650

Zdroj: vlastní zpracování

Srovnání současných hodnot

Nyní musíme zjistit současné hodnoty výsledků.

Výpočet odúročitele:

$$\text{odúročitel} = \frac{1}{(1+i)^n}, \quad (3.6)$$

kde:

i... úroková míra za období (rok)

n... počet období (let)

Při výpočtu se použije úroková sazba snižená o vliv daně (19 %) – diskontní sazba.

Současná hodnota leasingu se vypočítá vynásobením výdajů na leasing odúročitelem.

Obdobně se vypočítá současná hodnota leasingu.

Odúročitele si zvolíme v jakékoliv výši, my volíme odúročitel s úrokovou sazbou 5,9 % p.a., což se rovná úrokové sazbě úvěru. A poté pro další porovnání abychom zjistili, jaký vliv má výše odúročitele, úrokovou sazbu leasingu ve výši 6,97 % p.a.

Odúročitel ve výši úrokové sazby úvěru 5,9 %

$$5,9 \cdot (1 - 0,19) = 4,779 \%$$

Tabulka 3.12 nám ukazuje výpočet diskontovaných výdajů na leasing, kde vidíme, že celkové diskontované výdaje jsou ve výši 337 699 Kč.

Tab. 3.12 Diskontovaný výdaj leasing

Rok	Odúročitel 4,779 %	Výdaj leasing po zdanění	Diskontovaný výdaj leasing
1	0,8929	93 668	83 636
2	0,7972	93 668	74 672
3	0,7118	93 668	66 672
4	0,6355	93 668	59 526
5	0,5674	93 749	53 193
Celkem		468 421	337 699

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 3.13 nám ukazuje výpočet diskontovaných výdajů na úvěr, kde vidíme, že celkové diskontované výdaje jsou ve výši 359 683 Kč.

Tab. 3.13 Diskontovaný výdaj úvěr

Rok	Odúročitel 4,779 %	Výdaj úvěr po zdanění		Diskontovaný výdaj úvěr	
		Rovnoměrné	Zrychlené	Rovnoměrné	Zrychlené
1	0,8929	203 347	194 682	181 569	173 832
2	0,7972	66 291	56 905	52 847	45 365
3	0,7118	67 114	65 429	47 772	46 573
4	0,6355	67 986	74 003	43 205	47 029
5	0,5674	68 912	82 630	39 101	46 884
Celkem		473 650	473 649	364 494	359 683

Zdroj: vlastní zpracování

Po sečtení součtu diskontovaných hodnot jsme zjistili, že výhodnější je pro podnikatele financování leasingem. Výdaje na leasing jsou o 26 795 Kč nižší v případě rovnoměrného odepisování ($\check{C}VL = 337\,699 - 364\,494 = -26\,795\text{ Kč}$), a o 21 984 Kč nižší v případě zrychleného odepisování ($\check{C}VL = 337\,699 - 359\,683 = -21\,984\text{ Kč}$).

Odúročitel ve výši úrokové sazby leasingu 6,97 %

$$6,97 \cdot (1 - 0,19) = 5,6457 \%$$

Tabulka 3.14 nám ukazuje výpočet diskontovaných výdajů na leasing, kde vidíme, že celkové diskontované výdaje jsou ve výši 398 470 Kč.

Tab. 3.14 Diskontovaný výdaj leasing

Rok	Odúročitel 5,6457 %	Výdaj leasing po zdanění	Diskontovaný výdaj leasing
1	0,9466	93 668	88 666
2	0,8960	93 668	83 927
3	0,8481	93 668	79 440
4	0,8028	93 668	75 197
5	0,7599	93 749	71 240
Celkem		468 421	398 470

Zdroj: vlastní zpracování

Tabulka 3.15 nám ukazuje výpočet diskontovaných výdajů na úvěr, kde vidíme, že celkové diskontované výdaje jsou ve výši 412 964 Kč.

Tab. 3.15 Diskontovaný výdaj úvěr

Rok	Odúročitel 5,6457 %	Výdaj úvěr po zdanění		Diskontovaný výdaj úvěr	
		Rovnoměrné	Zrychlené	Rovnoměrné	Zrychlené
1	0,9466	203 347	194 682	192 488	184 286
2	0,8960	66 291	56 905	59 397	50 987
3	0,8481	67 114	65 429	56 919	55 490

4	0,8028	67 986	74 003	54 579	59 410
5	0,7599	68 912	82 630	52 366	62 791
Celkem		473 650	473 649	415 749	412 964

Zdroj: vlastní zpracování

Výdaje na leasing jsou o 17 279 Kč nižší v případě rovnoměrného odepisování ($\check{C}VL = 398\,470 - 415\,749 = -17\,279\text{ Kč}$), a o 14 494 Kč nižší v případě zrychleného odepisování ($\check{C}VL = 398\,470 - 412\,964 = -14\,494\text{ Kč}$).

Při úrokové sazbě 6,97 % je rozdíl výše diskontovaných výdajů na leasing a diskontovaných výdajů na úvěr menší než při úrokové sazbě 5,9 %. Dá se předpokládat, že od určité výše sazby by bylo úrokové financování výhodnější než leasingové.

Z obou variant jsme zjistili, že současná hodnota leasingu je nižší než současná hodnota úvěru. Když bychom se dívali na tento příklad z hlediska daňové úspory, bylo by tomu naopak. Daňová úspora u úvěru je vyšší o 1 151 Kč.

4. ZHODNOCENÍ A NÁVRHY ŘEŠENÍ

Financování majetku pomocí leasingu je velmi blízké financování pomocí dlouhodobých úvěrů. Podíl celkových úvěrů a leasingů na podnikových investicích zvyšuje finanční riziko podniku (příjemce úvěru/leasingu). Při srovnávání vybraných forem financování je nutná brát v úvahu všechny možnosti financování, které jsou k dispozici. Rozdíl obou forem financování spočívá především v rozdílném pojetí vlastnictví majetku, záleží také na dalších okolnostech, které ovlivňují výběr způsobu financování.

Můžeme říct, že ekonomickou výhodnost leasingu a úvěru ovlivňují legislativa, úrokové sazby, odpisy, systém splátek a diskontní sazba.

V předchozí kapitole jsme tabulkami porovnali jednotlivé formy financování.

Při koupi za hotové nedochází k zadlužení podniku, u leasingového či úvěrového financování se podnik zadluží. Při koupi za hotové musí mít podnik větší množství volných peněžních prostředků, u leasingu či úvěru nemusí podnik mít větší množství volných peněžních prostředků. Podnik může volné peněžní prostředky použít jinak. Výhodnější leasing, protože v případě většího zadlužení banka nemusí být ochotna poskytnout úvěr.

Koupě za hotové nezatěžuje podnik v budoucnu dalšími náklady – vše zaplatíme jednorázově. U leasingového či úvěrového financování platíme v budoucnu leasingové či úvěrové splátky a další náklady související s těmito formami financování. Náklady leasingu bývají většinou vyšší než u úvěrového financování, neboť leasingové financování zahrnuje také odpisy majetku a doplňkové služby, které poskytuje pronajímatel.

U úvěrového financování můžeme majetek odepisovat, u leasingu odepisuje vlastník majetku (leasingová společnost). Při úvěrovém financování se příjemce úvěru stává vlastníkem a může s majetkem libovolně nakládat.

Úvěrové financování se v rozvaze promítne do položky cizí zdroje, leasing se vykazuje v podrozvahové evidenci.

Leasing je administrativně méně náročný. V případě nesplácení leasingu může nájemce o majetek přijít, neboť není jeho vlastníkem. K poskytnutí leasingu obvykle stačí předložit jen

účetní závěrku za minulá období, popřípadě mezitímní účetní závěrku za aktuální účetní období (u podnikatele, který nevede účetnictví, se předkládá přehled o příjmech a výdajích a o majetku a závazcích). V současnosti už vyřízení úvěru není tak náročné, jak popisuje teorie a dostat úvěr už je o dost jednodušší. A stačí nám k tomu pár dokladů jako u leasingu.

Přijít o předmět leasingu můžeme také v případě bankrotu leasingové společnosti nebo v případě závažného porušení podmínek smlouvy. Dojde-li k porušení úvěrové smlouvy, banka neřeší tuto skutečnost okamžitě odebráním předmětu.

V případě předčasného ukončení smlouvy hrozí u leasingu značné penále, u úvěrového financování je možné předčasně smlouvu vypovědět, majetek se prodá a úvěr se tím splatí.

Součástí leasingu bývá mnohdy povinné ručení a pojištění majetku poskytované přímo leasingovou společností. Úvěrové společnosti nic podobného nenabízejí.

Za splnění podmínek ZDP je časové rozlišení leasingového nájemného (=leasingový daňový štít) daňově uznatelným nákladem.

U úvěru jsou daňově uznatelným nákladem úroky z úvěrů, poplatky za správu a vedení úvěrového účtu a splátky úvěru lze zahrnout do daňových nákladů formou daňových odpisů majetku.

Leasingové nájemné se musí uplatnit stejnoměrně pokaždé za délku nájmu, zatímco u úvěru lze použít rovnoměrné nebo zrychlené odpisy.

V případě finančního leasingu nelze přerušit placení nájemného, zatímco u úvěrového financování majetku lze odepisování přerušit. Přerušeni je výhodné v případě dosažení ztráty.

Oba druhy financování jsou dost flexibilní, podnikatel může splácet tolik, kolik pořízený majetek vytvoří příjmů. Čím vyšší bude podíl zaplacení majetku z vlastních zdrojů, tím nižší budou úroky z úvěru či z leasingových splátek. Při porovnání flexibility je výhodnější leasing, protože leasingové smlouvy nemají zpravidla tolik podmínek jako úvěrové smlouvy a je tudíž jednodušší domluvit si vlastní podmínky splácení.

4.1.Klady a zápory financování auta na leasing a úvěr

Klady pořízení osobního automobilu jde vidět z tabulky 4.1. Z tabulky vyplývá, že více kladů má úvěrové financování, které vychází většinou levněji. Což nám na našem řešení

příkladě v předchozí kapitole vyšlo výhodnější leasingové financování, ale s malým pomalu zanedbatelným rozdílem.

Tab. 4.1 Klady leasingového a úvěrového financování.

Leasing	Úvěr
Jednoduché vyřízení	Vlastnictví auta
Dostupnost	Možnost nastavit si libovolně délku splacení
	Nejsou sankce za předčasné splacení

Zdroj: Šamálová⁸, vlastní zpracování

Hlavní zápory koupě auta na leasing a úvěr ukazuje tabulka 4.2, kde více záporů má leasing nad úvěrem. I když administrativní složitost vyřízení je nižší, než říká teorie, V našem konkrétním případě nám na vyřízení stačily pouze dva doklady.

Tab. 4.2 Zápory leasingového a úvěrového financování.

Leasing	Úvěr
Není vlastníkem předmětu	Složitější vyřízení
Nutnost sjednat i havarijní pojištění	Nutnost ručení
Délku stanovuje zákon (minimálně 3 roky, nejvýše 7 let)	
Nutná první mimořádná splátka	
Poplatek za uzavření smlouvy	
Nelze předčasně vypovědět	

Zdroj: Šamálová⁹, vlastní zpracování

⁸ ŠAMÁLOVÁ, Michaela. *Duel leasing vs. úvěr: Jak financovat koupi nového auta?* [online], 2019, [cit. 21.04.2019]. Dostupné z: <https://usetreno.cz/uver-nebo-leasing-na-auto/>

⁹ ŠAMÁLOVÁ, Michaela. *Duel leasing vs. úvěr: Jak financovat koupi nového auta?* [online], 2019, [cit. 22.04.2019]. Dostupné z: <https://usetreno.cz/uver-nebo-leasing-na-auto/>

4.2.Návrhy řešení

Leasingové financování by vycházelo levněji, když by opadla nutnost platit vysoký poplatek za uzavření smlouvy, který v našem případě byl nulový. A když by nebylo nutné sis leasingem sjednávat havarijní pojištění, které by si pak zařídil klient sám.

Bylo by výhodnější, když by existovala nějaká záruka, že v případě bankrotu neztratí klient pořízený majetek, který nemá dosud ve svém vlastnictví.

Levnější úvěry, než banka nabízí často přímo leasingové společnosti, lze tak posoudit, zda by nebylo výhodnější vzít si úvěr přímo tam. Například ČSOB Leasing by našemu podnikateli nabídl při splacení z vlastních zdrojů 127 000 Kč Autopůjčku ve výši 380 000 Kč, s roční úrokovou sazbou 4,49 %, RPSN 15,4421 %, s měsíční splátkou ve výši 7 077,03 Kč, měsíční splátka včetně pojištění při spoluúčasti činí 8 923,03 Kč. Součástí pojištění odpovědnosti a havarijní připojištění. Platí, že čím nižší úroková sazba, tím nižší by měla být celková výše úvěru.

V našem početním příkladě nám nevyšel rozdíl mezi nabídkami nijak velký. Ve většině příkladů v praxi vychází výhodněji úvěr. Poradili bychom podnikateli se podívat na nabídku nabízených úvěrů u jiných bank, zda nenajde jiný s výhodnějším financování. Například Československá obchodní banka nabízí podnikatelský úvěr roční úrokovou sazbou od 5,25 %.

Dále je na trhu nabízeno velké množství rychlých úvěrů na podnikání pro malé firmy, například taktéž úvěr od ČSOB pro začínající podnikatele až do výše 250 000 Kč, bez nutnosti dokládání finančních výkazů a účelu s maximální dobou splatnosti 8 let.

5. ZÁVĚR

Podnikatelé ale i fyzické osoby se často rozhodují jakým způsobem si určitý majetek pořídí. Předpokladem pořízení tohoto majetku za hotové peníze jsou volné finanční prostředky. I v situaci, kdy tyto volné peněžní prostředky daný subjekt má, je tato forma pořízení majetku někdy nevýhodná. Nevýhodnost koupě majetku za hotové spočívá převážně v nutnosti jednorázového vysokého výdaje hotovosti v okamžiku koupě, které nelze považovat za daňově uznatelné náklady. Podnikatelé proto musí nutně zvážit, zda pro ně nejsou výhodnější alternativní formy pořízení jako jsou leasing a úvěr. Dva podniky či fyzické osoby si můžou vybrat různé varianty financování, i když jim byli nabídnuty stejné nabídky financování majetku. Jeden podnikatel dá přednost díky snadnější administrativní náročnosti leasingu, kdy nebude mít v rozvaze vyjádřenou zadluženost, druhý upřednostní úvěr, neboť může bance ručit nemovitostí. Oba podnikatelé musí ale dojít ke stejným výsledkům při analýze peněžních toků u nabízených variant.

Cílem bakalářské práce na téma Komparace leasingu a úvěru jako alternativních nástrojů financování majetku bylo popsat a definovat jednotlivé nástroje alternativního financování. Dále tato práce tyto jednotlivé formy financování srovnávala a následně vyhodnocovala, která z těchto forem je lepší ať už obecně tak následně i na konkrétním případě při pořízení osobního automobilu, kdy jsme řešili, jakou variantu bychom podnikateli doporučili.

První část práce byla čistě teoretická, kde jsme si obecně charakterizovali alternativní formy financování jako jsou leasing a úvěr. Definovali jsme si jednotlivé druhy leasingu, především jsme se zaměřili na leasing finanční a leasing operativní, popsali jsme si rozdíly z hlediska vlastnictví majetku v době trvání vztahu, a i po jeho skončení. Determinovali jsme si zde výši leasingové splátky, leasingový koeficient, leasingovou cenu, náležitosti leasingové smlouvy a její předčasné vypovězení. Definovali jsme, co je to úvěr, vyjmenovali jsme si jednotlivé druhy úvěrů a jejich hlavní rozdíly. Popsali jsme zde úvěrový proces, řekli jsme si, jak se počítá výše úvěrové ceny a splátky, jak se určí velikost úmoru a úmoru. Následně jsme zde popsali hlavní výhody a nevýhody těchto alternativních forem financování.

Druhá část byla praktická, jejíž náplní byla komparace vybraných druhů financování. V této kapitole jsme srovnali daňové a účetní aspekty leasingu a úvěru, pomocní metody

analýzy a komparace jsme zhodnotili finanční leasing a bankovní úvěr nejdříve pomocí kvalitativní a následně pomocí kvantitativní komparace. Na konkrétním příkladě jsme pomocí metody diskontních výdajů na leasing a úvěr došli k závěru, že výhodnější je pro podnikatele financování pomocí leasingu.

Následující kapitola obsahuje zhodnocení a návrhy řešení. Je zde poukázáno na největší klady a zápory leasingů a úvěrů při pořízení osobního automobilu a jsou zde návrhy řešení,

Při zpracování bakalářské práce došlo k naplnění vytyčených cílů z hlediska obsahu i rozsahu.

Seznam použité literatury:

Knižní literatura:

1. BENDA, Václav a kolektiv. *Leasing v praxi: právní, účetní a daňové postupy včetně příkladů*. 3. vyd. Praha: Polygon, 2006. 384 s. ISBN 80-7273-132-7.
2. JINDROVÁ, Blanka. *Leasing chyby a problémy*. 2. vyd. Praha: Grada Publishing, 2002. 95 s. ISBN 80-247-0132-4.
3. JINDROVÁ, Blanka. *Leasing praktický průvodce*. 1. vyd. Praha: Grada Publishing, 1999. 109 s. ISBN 80-7169-611-0.
4. KOLEKTIV AUTORŮ A. *Bankovníctví*. 6. vyd. Praha: BIVŠ, 2006. 280 s. ISBN 978-80-7265-099-6.
5. KOLEKTIV AUTORŮ B. *Meritum Účetnictví podnikatelů 2018*. 15. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2018. 529 s. ISBN 978-80-7552-989-3.
6. PIKAL, Václav. *Automobil (nejen) v podnikání*. 4. vyd. Praha: Wolters Kluwer, 2015. 155 s. ISBN 978-80-7478-705-8.
7. POLIDAR, Vojtěch. *Management bank a bankovních obchodů*. 2. vyd. Praha: Ekopress, 1999. 450 s. ISBN 80-86119-11-4.
8. PŮLPNOVÁ, Stanislava. *Komerční bankovníctví v České republice*. 1. vyd. Praha: Oeconomica, 2007. 338 s. ISBN 978-245-1180-1.
9. STROUHAL, Jiří. *Finanční řízení firmy v příkladech*. 1. vyd. Brno: Computer Press, 2006. 178 s. ISBN 80-251-0913-5.
10. ŠENKÝŘOVÁ, Bohuslava a kolektiv. *Bankovníctví*. 1. vyd. Praha: Vysoká škola finanční a správní, o. p. s., 2010. 256 s. ISBN 978-80-7408-029-6.
11. VALACH, Josef. *Investiční rozhodování a dlouhodobé financování*. 3. vyd. Praha: Ekopress, 2010. 513 s. ISBN 978-80-86929-71-2.
12. VALOUCH, Petr. *Leasing v praxi – praktický průvodce*. 5. vyd. Praha: Grada Publishing, 2012. 120 s. ISBN 978-80-247-4081-2.
13. VYCHOPEŇ, Jiří. *Finanční leasing z účetního a daňového pohledu*. 1. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2010. 157 s. ISBN 978-80-7357-590-8.

Časopisecká literatura:

14. DVOŘÁKOVÁ, Dana. IFRS 16 Leasingy. *Český finanční a účetní časopis*. 2016, č. 4, s. 83. ISSN 1802-2200.

15. GLÁSEROVÁ, Jana a Milena OTAVOVÁ. Komparace finančního leasingu dle aktuální české právní úpravy a IAS/IFRS včetně daňových aspektů. *Acta Universitatis Agriculturae et Silviculturae Mendelianae Brunensis*. 2010, č. 3, s. 55. ISSN 2464-8310.
16. MANDEL, Martin. Dynamika a rovnováha úspor, investic a úvěru v hospodářském cyklu: příklad České republiky. *Politická ekonomie*. 2015, č. 1, s. 32. ISSN 0032-3233.
17. MELECKÝ, A., M. MELECKÝ a M. ŠULGONOVÁ. Úvěry v selhání a makroekonomika: modelování systémového kreditního rizika v České republice. *Politická ekonomie*. 2015, č. 8, s. 921. ISSN 0032-3233.
18. OBORILOVÁ, Mária a Libor COUFAL. Analýza pojištění schopnosti splácet na českém trhu spotřebitelských úvěrů. *Český finanční a účetní časopis*. 2016, č. 1, s. 25. ISSN 1802-2200.
19. PRESOVÁ, R., O. TVRDOŇ a A. ŽIVĚLOVÁ. Leasingové operace. *Acta Universitatis Agriculturae et Silviculturae Mendelianae Brunensis*. 2010, č. 3, s. 207. ISSN 2464-8310.
20. VLACHÝ, Jan. K daňové uznatelnosti nákladu z úvěru: analýza pomocí opčního modelu. *Politická ekonomie*. 2008, č. 5, s. 656. ISSN 0032-3233.
21. VYPOCHOŇ, Jiří. Finanční leasing z daňového pohledu od 1.7.2017, *Živnostník*. 2017, [online]. Dostupné z: https://www.zivnostnik.cz/33/financni-leasing-z-danoveho-pohledu-od-1-7-2017-uniqueidmRRWSbk196FNf8-jVUh4Ese1lEiNjoMQzpNFxvtT-IToNRPIg1y6Hg/?uri_view_type=4
22. ZEMAN, Karel. Analýza vývoje ekonomické kondice a efektivnosti privatizačního procesu bank v ČR. *Politická ekonomie*. 2016, č. 7, s. 804. ISSN 0032-3233.

Databáze SCOPUS, WEB OF SCIENCE:

23. REVENDA, Zbyněk. Bankovní sektor České republiky: vývoj v krizovém období a současnost. *Český finanční a účetní časopis*. 2017, č. 3, s. 39. ISSN 1802-2200.
24. REVENDA, Zbyněk. Peníze v bankovním systému – analýza bilancí centrálních bank. *Politická ekonomie*. 2017, č. 3, s. 267. ISSN 0032-3233.

Internetové články a zdroje:

25. CLFA. *Statistiky ČLFA (2007-2018)* [online]. Dostupné z: <https://www.clfa.cz/index.php?textID=65>

26. IDNES.CZ. *Leasing versus úvěr* [online]. Dostupné z: <http://www.silnicnizakon.cz/-421.html>
27. GEPARD FINANCE. *Dofinancování daně z nabytí nemovitosti hypotékou: Je vůbec reálné?* [online], 2017. Dostupné z: <https://www.gpf.cz/dofinancovani-dane-z-nabyti-nemovitosti-hypotekou>
28. KADLEC, Michal. *Finanční leasing a úvěr* [online], 2015. Dostupné z: <https://portal.pohoda.cz/dane-ucetnictvi-mzdy/dan-z-prijmu/financni-leasing-a-uver/>
29. MATURA, František. *Nové auto si nekupuji, ale pronajímám. Operativní leasing válcuje ostatní půjčky* [online], 2017. Dostupné z: https://byznys.lidovky.cz/nove-auto-si-nekupuji-ale-pronajimam-operativni-leasing-valcuje-ostatni-pujcky-gd1-/auto.aspx?c=A170303_144201_ln-auto_pave
30. MONEYMAG.CZ. *Jaké výhody má operativní leasing* [online], 2017. Dostupné z: <http://moneymag.cz/pujcky-sporeni/9025-jake-vyhody-ma-operativni-leasing>
31. NĚMEC, Jiří. *Zajištění závazku podle nového občanského zákoníku* [online], 2011. Dostupné z: <https://pravniradce.ihned.cz/c1-52130100-zajisteni-zavazku-podle-noveho-obcanskeho-zakoniku>
32. NIGRIN, Jiří. *Finanční leasing od 1. 1. 2015* [online], 2014. Dostupné z: <https://portal.pohoda.cz/dane-ucetnictvi-mzdy/dan-z-prijmu/financni-leasing-od-1-1-2015/>
33. NOVÁKOVÁ, Jolana. *Operativní leasing, nebo úvěr? Co je výhodnější, když si pořizujete auto* [online], 2016. Dostupné z: https://finance.idnes.cz/operativni-leasing-na-auto-uver-srovnani-flj-/viteze.aspx?c=A160510_170800_viteze_kho
34. ŠAMÁLOVÁ, Michaela. *Duel leasing vs. úvěr: Jak financovat koupi nového auta?* [online], 2019. Dostupné z: <https://usetreno.cz/uver-nebo-leasing-na-auto/>

Zákony, vyhlášky a další právní předpisy:

35. Zákon č. 191/1950 Sb., směnečný a šekový, v *aktuálním znění*
36. Zákon č. 21/1992 Sb., o bankách, v *aktuálním znění*
37. Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v *aktuálním znění*
38. Zákon č.16/1993 Sb., o dani silniční, v *aktuálním znění*
39. Zákon č. 89/2012 Sb., Nový občanský zákoník v *aktuálním znění*
40. Zákon č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru v *aktuálním znění*
41. Zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí

Seznam symbolů a zkratek

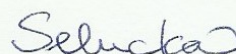
AG	Aktiengesellschaft (akciová společnost)
ČLFA	Česká leasingová a finanční asociace
ČNB	Česká národní banka
ČSOB	Československá obchodní banka
ČVL	Čistá výhoda leasingu
DPH	Daň z přidané hodnoty
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (německá obdoba s. r. o.)
IAS	Mezinárodní účetní standardy
IČO	Identifikační číslo organizace
IFRIC	Interpretace mezinárodních účetních standardů
IFRS	Mezinárodní účetní standardy
kW	kilowatt
LTV	Loan to value (úvěr k hodnotě)
NOZ	Nový občanský zákoník
OSVČ	Osoba samostatně výdělečně činná
RPSN	Roční procentní sazba nákladů
SIC	Interpretace mezinárodních účetních standardů
s. r. o.	Společnost s ručením omezením
TSI	Twincharged Stratified Injection (přepřínované benzínové motory)
ZDP	Zákon o dani z příjmů

Prohlášení o využití výsledků bakalářské práce

Prohlašuji, že

- jsem byla seznámena s tím, že na mou bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. – autorský zákon, zejména § 35 – užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 – školní dílo;
- beru na vědomí, že Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava (dále jen VŠB-TUO) má právo nevýdělečně, ke své vnitřní potřebě, bakalářskou práci použít (§ 35 odst. 3);
- souhlasím s tím, že bakalářská práce bude v elektronické podobě archivována v Ústřední knihovně VŠB-TUO a jeden výtisk bude uložen u vedoucí bakalářské práce. Souhlasím s tím, že bibliografické údaje o bakalářské práci budou zveřejněny v informačním systému VŠB-TUO;
- bylo sjednáno, že s VŠB-TUO, v případě zájmu z její strany uzavřu licenční smlouvu s oprávněním užití sílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;
- bylo sjednáno, že užití své dílo, bakalářskou práci, nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB-TUO, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB-TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).

V Ostravě dne 10.5.2019



.....
Martina Selucká

Seznam příloh

Příloha 1 Diskontované náklady spojené s leasingem

Příloha 2 Diskontované náklady spojené s úvěrem při rovnoměrném odepisování

Příloha 3 Diskontované náklady spojené s úvěrem při zrychleném odepisování